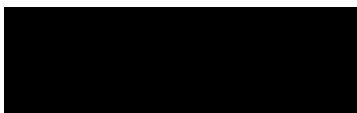




Gemeente Utrecht

StadsOntwikkeling  
FrontOffice en Vergunningen  
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht  
Telefoon 030 – 286 48 02 Fax 030 – 286 47 57  
www.utrecht.nl



Behandeld door [redacted]  
Doorkiesnummer [redacted]  
E-mail [redacted]@t.nl  
Bijlage(n) 1 set

Datum 7 juli 2011  
Ons kenmerk HZ\_WABO-11-04515  
Onderwerp Omgevingsvergunning

Leges [redacted]

Verzonden 07 JUL 2011

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp  
vermelden

Geachte heer Bosman,

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Nieuwe Keizersgracht 40BS. Deze hebben wij op 14 mei 2011 ontvangen. De aanvraag is geregistreerd onder kenmerk HZ\_WABO-11-04515. Uw aanvraag voor het bouwen van een dakterras gaat over de volgende activiteiten:

- Bouw
- RO (afwijken van de bestemming).

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder leest u hoe wij tot deze beslissing zijn gekomen.

#### Inhoud van het besluit

Wij hebben de procedure gevolgd die is beschreven in artikel 3.7 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo). Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet. Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de genoemde activiteiten op grond van de Wabo.

Bij deze vergunning hoort een bijlage. Hierin vindt u de (technisch) inhoudelijke en juridische informatie van uw vergunning. Verder hebben wij gewaarmerkte stukken bijgevoegd. Deze zijn ook onderdeel van de vergunning.

#### Procedureel

##### Ter inzage legging

Tussen 25 mei 2011 en 23 juni 2011 heeft de aanvraag voor deze vergunning ter inzage gelegen. Belanghebbenden hadden in deze periode de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Bezoekadres: Gebouw 2, Rachmaninoffplantsoen 61 Utrecht. StadsOntwikkeling is bereikbaar vanaf het Centraal Station met bus 7 (halte Ravellaan) en met de sneltram (halte 24 oktoberplein). De reistijd is 10 minuten per openbaar vervoer vanaf Utrecht CS plus circa 5 minuten lopen.



StadsOntwikkeling  
FrontOffice en Vergunningen  
Datum 1 juli 2011  
Ons kenmerk HZ\_WABO-11-04515

### Inwerkingtreding

De dag na verzenddatum van deze brief treedt dit besluit in werking. Binnen zes weken kunnen belanghebbenden bezwaar aantekenen. Wij moeten dan ons besluit heroverwegen. De vergunning kan eventueel worden gewijzigd of geweigerd. Daarnaast kan een bezwaarmaker de voorzieningenrechter vragen het besluit te schorsen (voorlopige voorziening te treffen). Maakt u direct gebruik van de vergunning, dan is dit voor uw eigen risico.

### Publicatie

Wij publiceren het besluit in het huis-aan-huisblad 'Ons Utrecht' en op onze website [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl).

### Aanvang werkzaamheden

Wij verzoeken u minimaal twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden het formulier in te vullen voor de registratie van de start van de werkzaamheden. Dit kunt u doen op: [www.utrecht.nl/bouwtoezicht](http://www.utrecht.nl/bouwtoezicht). Tevens verzoeken wij u contact op te nemen met de inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving, telefoonnummer: 030 - [redacted] e-mailadres [redacted]@utrecht.nl

### Betaling leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag moet u leges betalen. De hoogte van dit bedrag is [redacted]. Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

### Vindt u het besluit om bepaalde redenen onjuist?

Als u vindt dat het besluit onjuist is, dan kunt u bezwaar maken. U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op [www.utrecht.nl/bezwaar](http://www.utrecht.nl/bezwaar). U kunt het bezwaar niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan het College van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 16200, 3500 CE, Utrecht.

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waar u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van het besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden waarom u vindt dat het besluit onjuist is.



Gemeente Utrecht

StadsOntwikkeling  
FrontOffice en Vergunningen  
Datum 1 juli 2011  
Ons kenmerk HZ\_WABO-11-04515

Heeft u vragen?

Voor meer informatie kunt u terecht bij [redacted] telefoonnummer [redacted] e-mailadres:  
[redacted]@utrecht.nl

Hoogachtend,  
namens Burgemeester en Wethouders,

[redacted]

W. Klinkhamer  
Hoofd afdeling FrontOffice en Vergunningen a.i.  
sector Publieke Diensten

Bezoekadres: Gebouw 2, Rachmaninoffplantsoen 61 Utrecht. StadsOntwikkeling is bereikbaar vanaf het Centraal Station met bus 7 (halte Ravellaan) en met de sneltram (halte 24 oktoberplein). De reistijd is 10 minuten per openbaar vervoer vanaf Utrecht CS plus circa 5 minuten lopen.



## Bijlage

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 7 juli 2011 aan [REDACTED] voor het bouwen van een dakterras op Nieuwe Keizersgracht 40BS. De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

- Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo, het bouwen.

## Activiteit Bouw / RO

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo)

## Overwegingen

Het bouwplan is in strijd met artikel 7 lid 4 (het aantal bouwlagen mag niet meer dan 3 bedragen) van het bestemmingsplan "Vogelenbuurt en Tuinwijk".

Besloten is af te wijken van artikel 7 lid 4 van de bij het bestemmingsplan "Vogelenbuurt en Tuinwijk" behorende voorschriften door toepassing van artikel 19 lid 3 (ontheffing voor dakterrassen) van die voorschriften als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a1 van de Wabo.

De ontheffing kan worden verleend omdat het dakterras voldoende afstand heeft tot de dakrand aan de voor- en achterzijde van het pand, waardoor de zichtbaarheid ervan vanuit de omgeving minimaal is en geen overwegende nadelige gevolgen heeft voor de gebruiksmogelijkheden en privacy van aanliggende percelen.

## Voorschriften

- Er moet gebouwd worden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Indien gebouwd wordt in strijd met het Bouwbesluit wordt handhavend opgetreden.
- Het bouwtoezicht moet, voor zover het bouwwerken betreft waarvoor een omgevingsvergunning is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorschriften van de omgevingsvergunning, tenminste twee dagen voor de aanvang van elk van de hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
  - De aanvang van de werkzaamheden.
- Uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van het betreffende onderdeel van het werk moeten de constructieve gegevens ter goedkeuring worden overgelegd. Hieruit dient mede duidelijk te worden of de huidige dakconstructie geschikt is voor de realisatie van een dakterras en welke maatregelen anders daarvoor worden getroffen.
- Uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de werkzaamheden moet een bouwveiligheidsplan ter goedkeuring worden overgelegd.
- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan er schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadswerken op kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk (bereikbaar via het Call Center van de gemeente Utrecht 030 - 286 0000).
- Wij kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken als u niet binnen 26 weken een begin maakt met de bouwwerkzaamheden (artikel 2.33, tweede lid, onder a Wabo).

Referentienummer

Datum ontvangst

Formulierversie  
2011.01

# Aanvraaggegevens

Aanvraagnummer	133808
Aanvraagnaam	Dakterras Nieuwe Keizersgracht 40 bis
Uw referentiecode	-
Ingediend op	14-05-2011
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Een dakterras gelegen op de woning aan de Nieuwe Keizersgracht 40 bis.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Bouwkosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Niet van toepassing, tenzij er door de gemeente naar wordt gevraagd.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	niet van toepassing.

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d. 07 JUL 2011

HZ\_WABO 11 - [REDACTED] 15  
Namens het:  
de Sectormanager Publieke Diensten

**Bevoegd gezag**

**Naam:** Gemeente Utrecht

**Bezoekadres:** Voor meer informatie kunt u terecht bij de balie bouwen, wonen en ondernemen Openingstijden van 9.00 tot 17.00 uur maandag tot en met vrijdag. Rachmaninoffplantsoen 61 te Utrecht


**Postadres:** StadsOntwikkeling  
FrontOffice en Vergunningen  
Postbus 8406  
3503 RK Utrecht

**Telefoonnummer:** 030 286 4802

**Bereikbaar op:** Maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur

**E-mailadres algemeen:** bwo@utrecht.nl

**Website:** www.utrecht.nl

**Contactpersoon:** 

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen



Formuliersversie  
2010.02

# Aanvrager

## 1 Persoonsgegevens aanvrager

Burgerservicenummer

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

## 2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

## 3 Correspondentieadres

Adres

## 4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres

com

# Locatie

## 1 Adres

Postcode	3514 TZ
Huisnummer	40
Huisnummertoevoeging	bis
Straatnaam	Nieuwe Keizersgracht
Plaatsnaam	UTRECHT
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
Toelichting op locatie	-

## 2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input type="checkbox"/> Anders
-----------------------------------	--

# Bouwen

## Overig bouwwerk bouwen

### 1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

Toelichting

De toegang en de valbeveiliging wordt nieuw geplaatst.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een bouwvergunning aangevraagd?

- Ja  
 Nee

### 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

Let op: Als u werkzaamheden gaat uitvoeren in een grondwaterbeschermingsgebied of op een gesloten stortplaats, dan dient u een extra bijlage toe te voegen aan uw aanvraag. Download de [[url=http://www.infomil.nl/stortplaatsgrondwaterbeschermingsgebied](http://www.infomil.nl/stortplaatsgrondwaterbeschermingsgebied)]bijlage[[url](#)].

### 3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

### 4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

### 5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

### 6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- Ja  
 Nee

Het bouwwerk is aanwezig van

Januari

Het bouwwerk is aanwezig tot

Januari

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- Ja  
 Nee

## 7 Gebruik

- Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?  Wonen  
 Overige gebruiksfuncties
- Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?  Wonen  
 Overige gebruiksfuncties
- Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

## 8 Uiterlijk bouwwerk

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Balkonhekken: Materiaal van staal, kleur antraciet.  
Drainagetegels kleur ntb.

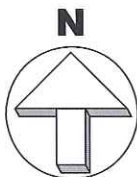
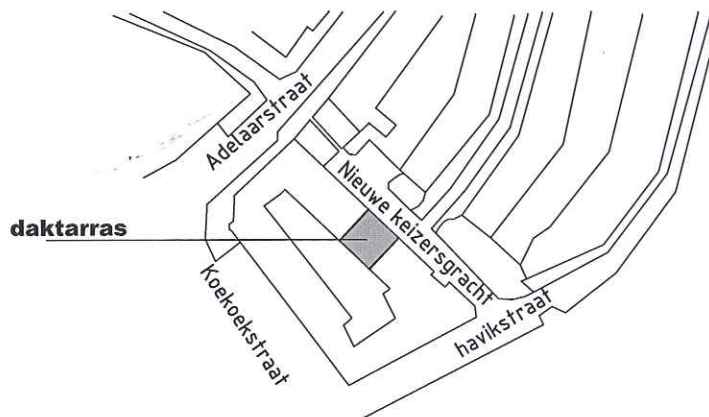
## 9 Mondeling toelichten

- Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.  Ja  
 Nee

## 10 Kosten

Wat zijn de geschatte kosten voor de bouwwerkzaamheden in euro's (exclusief BTW)? [REDACTED]





Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d. 07 JUL 2011

HZ\_WABO 11-0

de [Redacted]  
Sectormanager Publieke Diensten

**Gemeente:** Utrecht  
**Plaats:** Utrecht  
**Adres:** Nieuwe Keizersgracht 40 bis  
**Schaal:** 1/1000

### Renvooi

- bestaand
- drainagetegels
- ∧ dakluik tbv trap doorgang
- × licht koepels bestaand

alle maten in het werk te controleren

## Definitief ontwerp



## Project

Daktarras fam. Bosmann

**Opdrachtgever:** [Redacted]

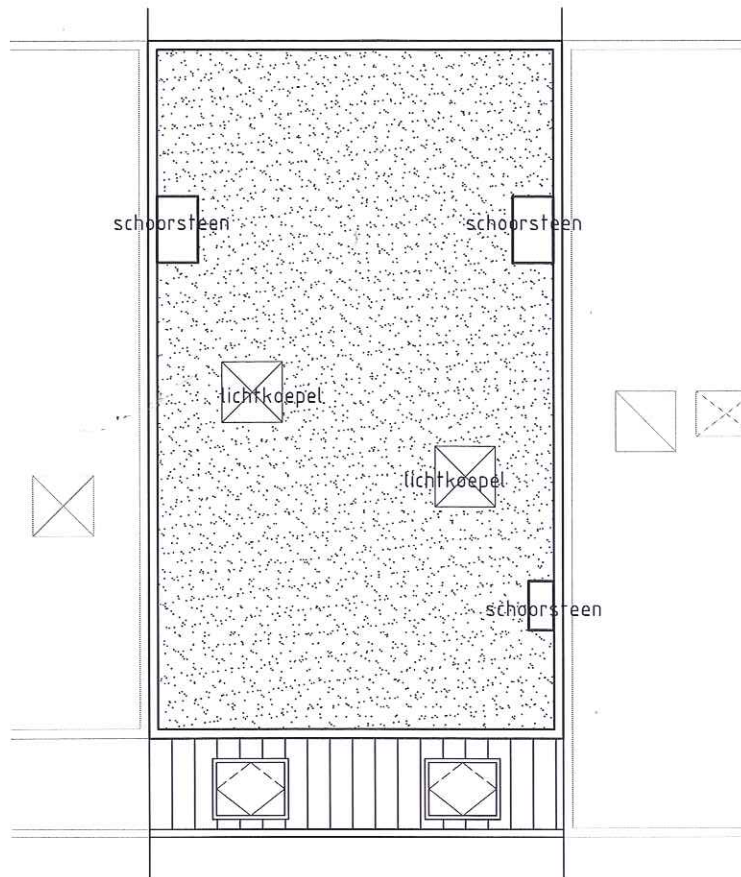
**get:** get. 07-02-2011  
gew. 21-02-2011  
gew.

**Omschrijving:** gevel, plattegrond, situatie, en principedetail

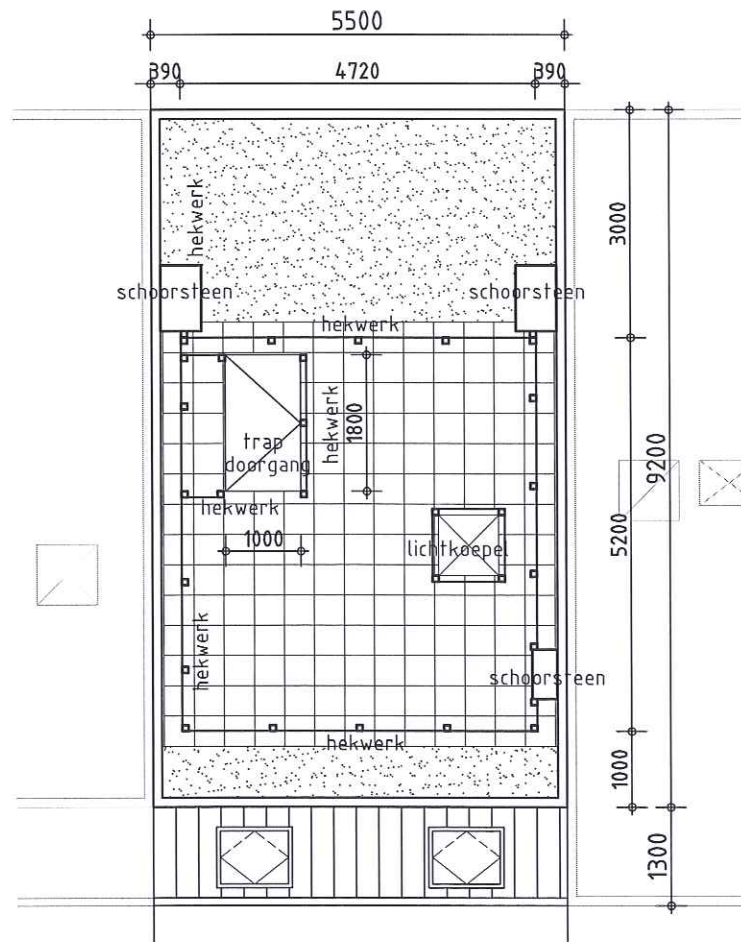
**Fase:** Omgevingsvergunning

**Schaal:** 1/100

**Tek nr.** 04.11

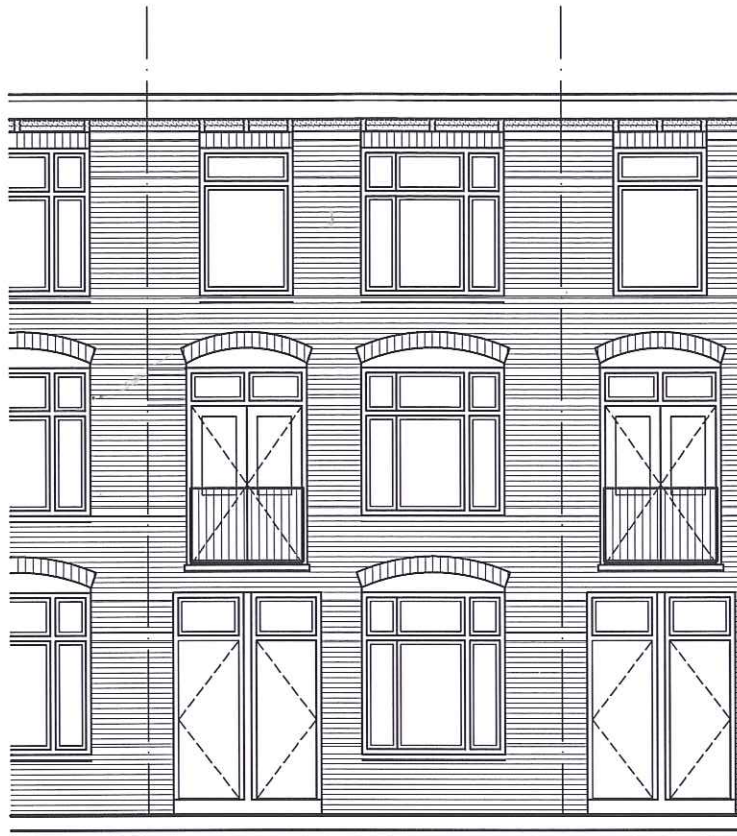


**dakoverzicht** bestaand



**dakoverzicht** nieuw

9620+



**voorgevel** bestaand

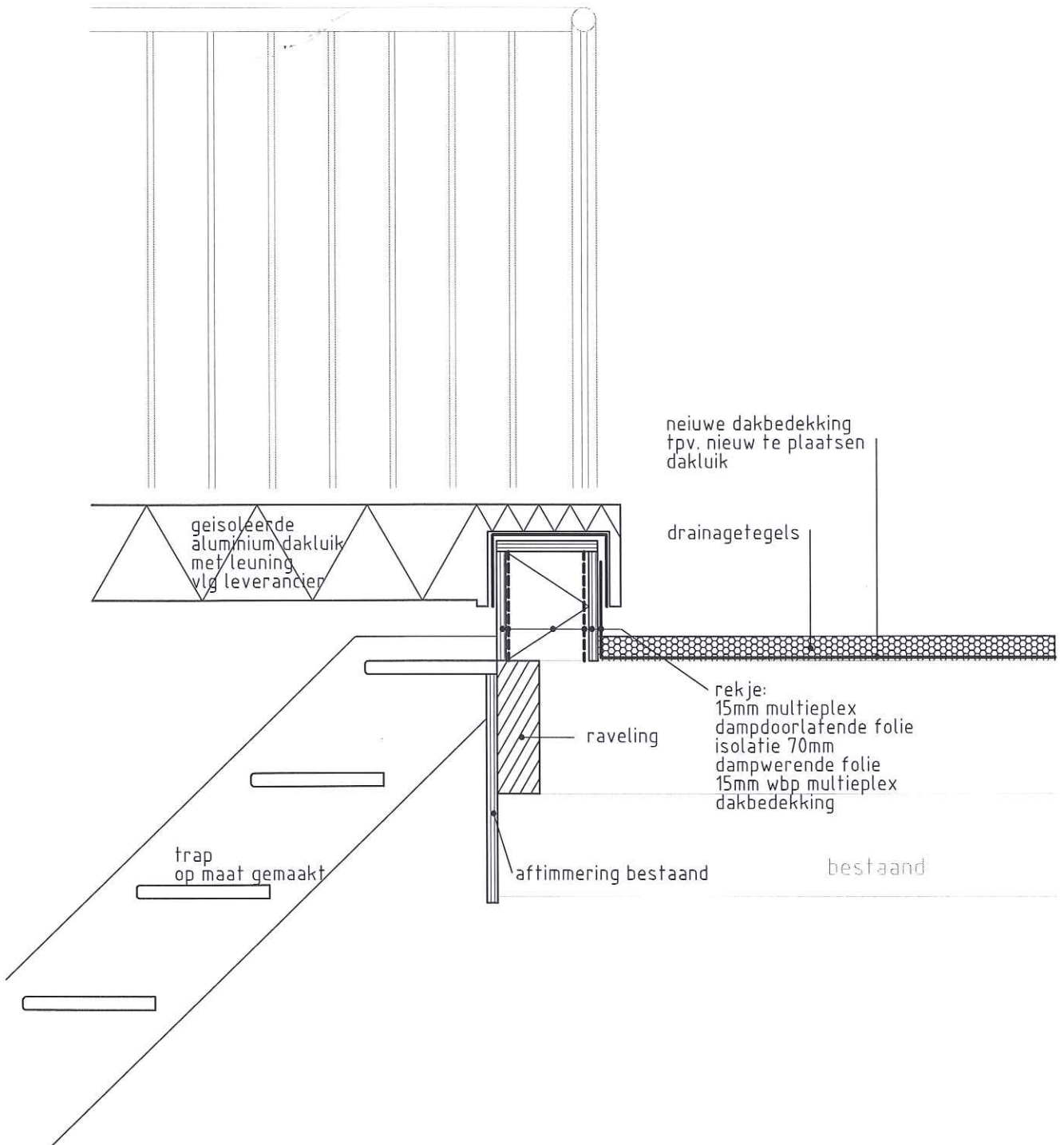
hekwerk  
vanaf tegels  
1000+

9620+



**voorgevel** nieuw

# principepe dakluik



schaal 1:10

**Mtekenwerk**



Daktarras

werknummer

tek nr

DO

04.11

04

get. 21-02-2011 | A 24-06-2011 | B

IC

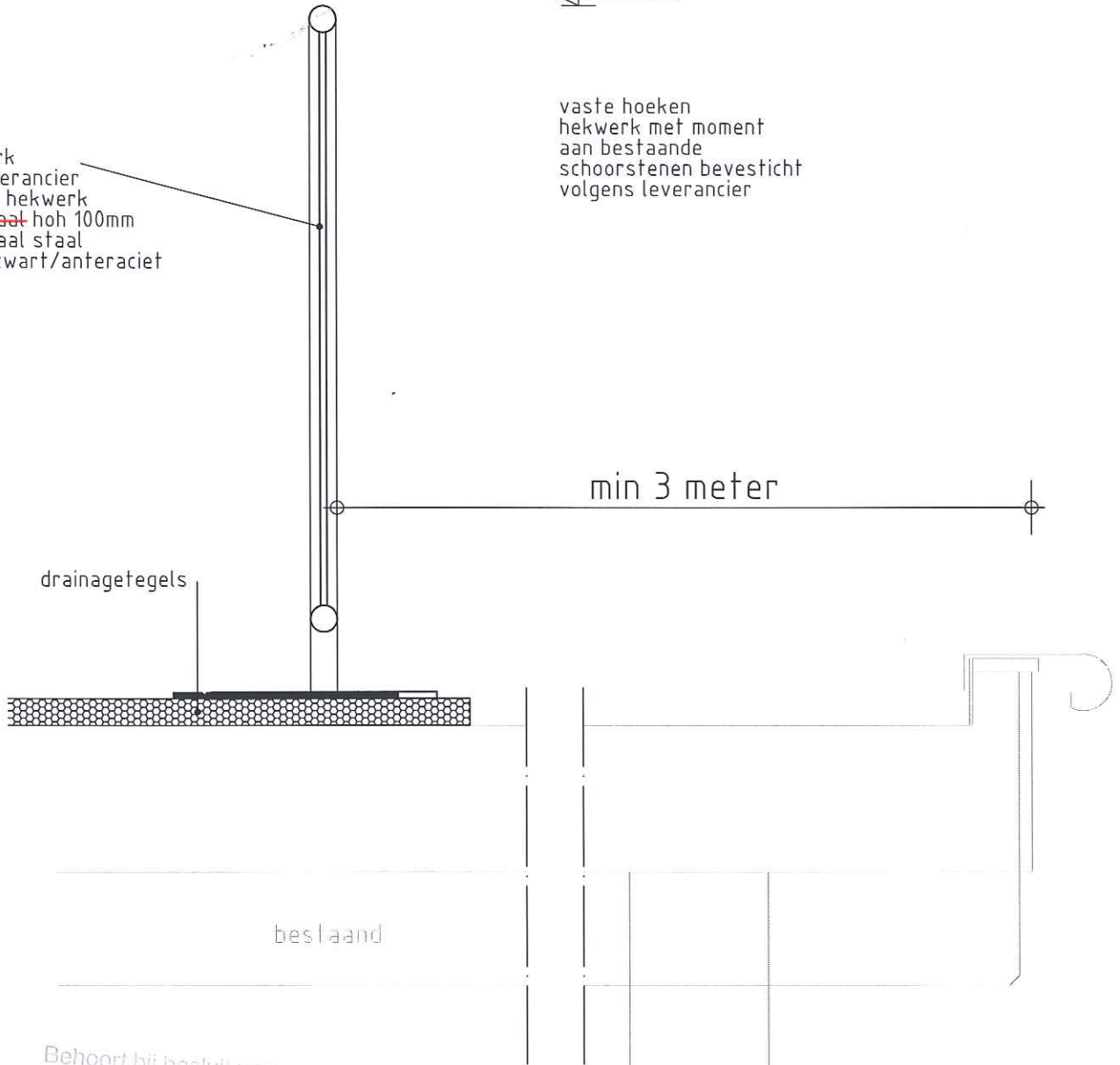
# principe hekwerk

vanaf tegels

1000+

vaste hoeken  
hekwerk met moment  
aan bestaande  
schoorstenen bevestigd  
volgens leverancier

hekwerk  
vlg leverancier  
spijlen hekwerk  
~~max. minimaal~~ hoh 100mm  
materiaal staal  
kleur zwart/anteraciet



Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d. 07 JUL 2011

**HZ\_WABO 11-04515**

Nr.

de Namens hen:  
Sectormanager Publieke Diensten

schaal 1:10

**Mtekenwerk**

Daktaras

werknummer  
tek nr **DO**

04.11  
**03**

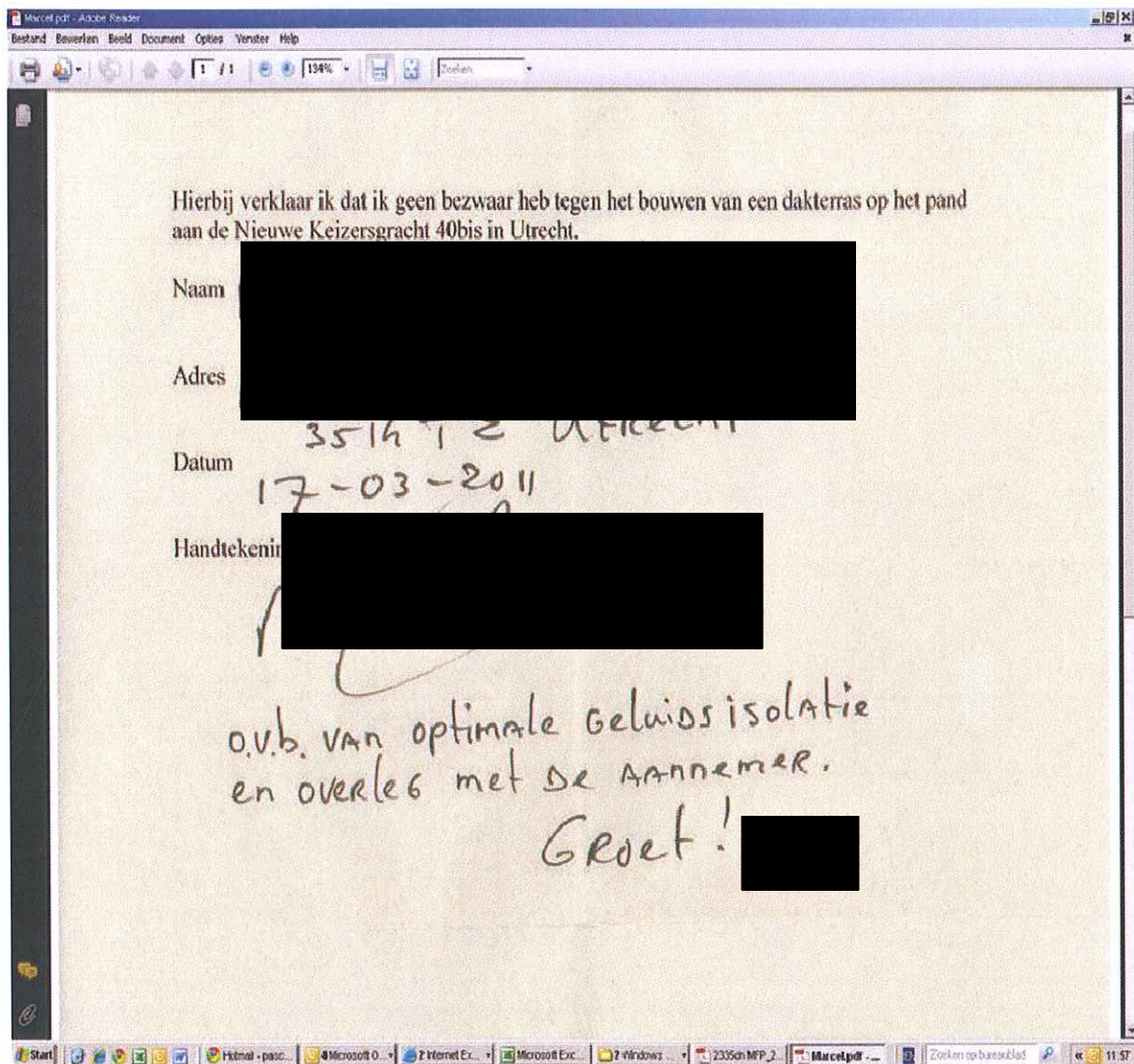
gef. 07-02-2011 | A 21-02-2011 | B 24-06-2011 | C

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d. 07 JUL 2011

Nr. HZ\_WABO 11- [REDACTED] 15

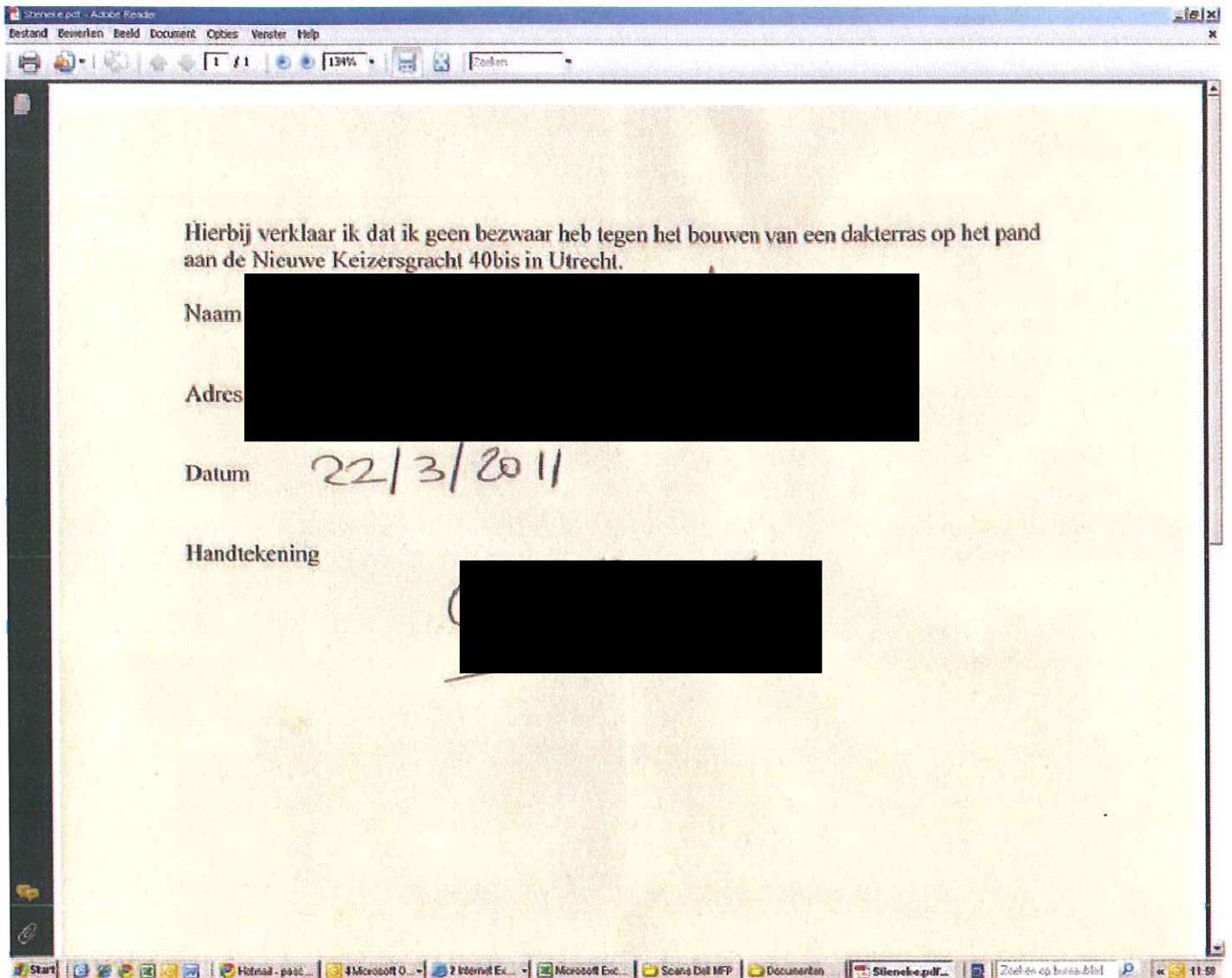
de Namens hen:  
Sectormanager Publieke Diensten



Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d. 07 JUL 2011  
HZ\_WABO 11 - 0

Nr. [redacted]  
de Nummerje half:  
Sectormanager Publieke [redacted]



Hierbij verklaar ik dat ik geen bezwaar heb tegen het bouwen van een dakterras op het pand aan de Nieuwe Keizersgracht 40bis in Utrecht.

Naam [redacted]

Adres [redacted]

Datum

22/3/2011

Handtekening [redacted]

Hierbij verklaar ik dat ik geen bezwaar heb tegen h  
aan de Nieuwe Keizersgracht 40bis in Utrecht.

Naam

[Redacted]

Adres

Nieuwe Keizersgracht [Redacted]

Datum

25/03/2011

Handtekening

[Redacted]

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

**HZ\_WABO**  
04515

Nr.

de Namens hen:  
Sectormanager Publieke Diensten