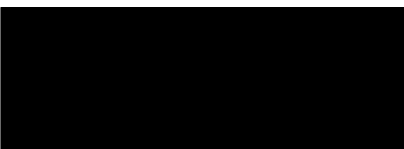
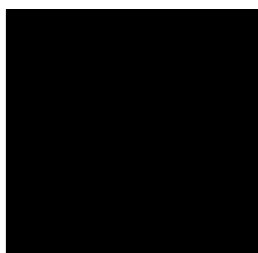


StadsOntwikkeling
FrontOffice en Vergunningen
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 030 – 286 48 02 Fax 030 – 286 47 57
www.utrecht.nl



Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Leges



Datum 29 september 2011
Ons kenmerk HZ_WABO-11-07245
Onderwerp Omgevingsvergunning

Verzonden 30 SEP 2011
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte



U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Zandhofsestraat 150 te Utrecht. Deze hebben wij op 12 augustus 2011 ontvangen. De aanvraag is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-11-07245. Uw aanvraag voor het bouwen van een extra bouwlaag op een woning en het wijzigen van de indeling gaat over de volgende activiteiten:

- RO (afwijken van de bestemming)
- Bouw

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 24 augustus 2011 en 22 september 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.

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.

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.

Tevens verzoeken wij u contact op te nemen met de inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving, [redacted] 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. 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.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie kunt u terecht bij [redacted], telefoonnummer: 030 - [redacted], e-mailadres: [redacted]@utrecht.nl

Hoogachtend,
namens Burgemeester en Wethouders.

[redacted]

W. Klinkhamer
[redacted]
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 29 september 2011 aan [REDACTED] voor het project het bouwen van een extra bouwlaag op een woning en het wijzigen van de indeling op Zandhofsestraat 150. De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

- Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo, het bouwen.
- Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo, het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een pand.

Activiteit Bouw

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 sub b van het bestemmingsplan "Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt en Huizingabuurt".

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 resterende constructieve gegevens ter goedkeuring worden overgelegd.
- De in rood op de tekening(en) aangegeven opmerkingen moeten worden uitgevoerd.
- 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).

Activiteit RO (afwijken van de bestemming)

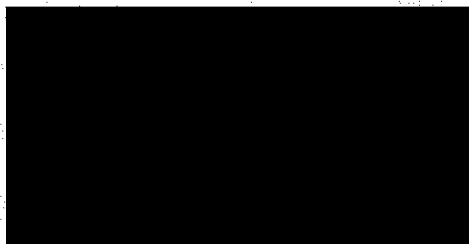
Het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een pand (Artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)

Overwegingen

- Het perceel ligt binnen het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt en Huizingabuurt" geldt. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Woondoeleinden" gekregen.
- Wij vinden uw aanvraag aanvaardbaar en wijken daarom van het bestemmingsplan of de beheersverordening af. Dit is mogelijk vanwege artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° Wabo. Dit is mogelijk vanwege artikel 4 lid 7 van de voorschriften van het bestemmingsplan. (BINNENPLANS)
- Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan medewerking worden verleend aan de aanvraag. In de straat is geen eenduidigheid qua hoogte opbouw, er zijn al verschillende woningen aanwezig die op vergelijkbare wijze zijn vergroot. De verwachting is dat er geen onevenredig nadelige gevolgen zijn voor gebruiksmogelijkheden, privacy en bezonning.
- De aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand

NZ WABO 11-07245

12 AUG 2011



Formulierversie
2010.02

Aanvraaggegevens

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer

Aanvraagnaam

Uw referentiecode

Ingediend op

Projectomschrijving

Gefaseerd indienen

-

-

-

-

-

-

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

30 SEP 2011

Nr. NZ WABO 11-0

☐ Ja
☒ Nee

Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen

- Bouwen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

- Bouwen

Dakkapel plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Nawoord en ondertekening

Formulierversie
2010.02

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager

Burgerservicenummer

Geslacht

Man
Vrouw
Weet niet

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

Adres

UTRECHT

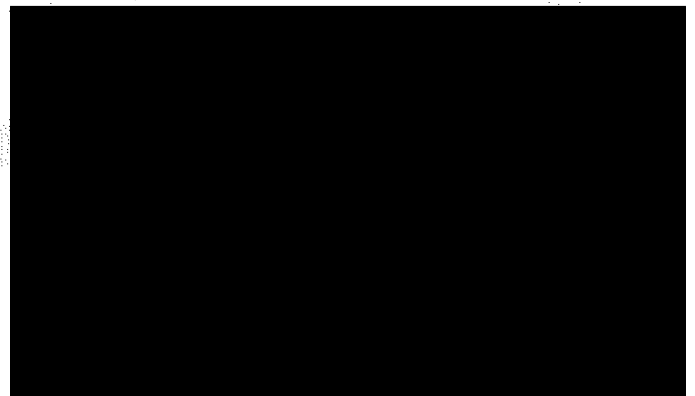
3 Correspondentieadres

Adres

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres



Formulierversie
2010.02

Locatie

1 Adres

Postcode

3572 GL

Huisnummer

150

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

ZANDHOFSE STRAAT

Plaatsnaam

LITRECHT

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag voor meerdere adressen
of percelen?

☐ Ja > Specificeer hieronder de locatie(s)
☒ Nee

Toelichting op locatie

2 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente

LITRECHT

Kadastrale gemeente

ABSTEDE

Kadastrale sectie

B

Kadastraal perceelnummer

2234

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag voor meerdere adressen
of percelen?

☐ Ja
☒ Nee

3 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

☐ U bent eigenaar van het perceel
☐ U bent erfpachter van het perceel
☐ U bent huurder van het perceel
☐ Anders

Uw belang bij deze aanvraag

gezinsuitbreiding

Formuliersversie
2010.01

Bouwen

1 Type bouwwerk

⑦ Wat gaat u bouwen?

EEN NIEUW 2^o VERDIEPING
NIEUWE KOZIJNEN VOOR 2 KAMERS

2 De bouwwerkzaamheden

⑦ Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

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

⑦ Toelichting

Hebt u voor deze
bouwwerkzaamheden al
eerder een bouwvergunning
aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

⑦ Waar gaat u bouwen?

- ☐ Op het terrein
☒ Aan of op het hoofdgebouw
☐ Aan of op een bijgebouw of ander bouwwerk > Vul
hieronder de naam van het bijgebouw of bouwwerk in.

Naam van het bijgebouw of
bouwwerk

WONING

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]bijlage[/url].

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

⑦ Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk.
☐ Nee

⑦ Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

67 m²

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

90 m²

5 Bruto inhoud bouwwerk

- ⑦ Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
- ⑦ Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bruto inhoud van het bouwwerk.
- ☐ Nee

210 m³

270 m³

6 Oppervlakte bebouwd terrein

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

- ⑦ Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bebouwde oppervlakte van het terrein.
- ☒ Nee

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- ⑦ Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

Het bouwwerk is aanwezig van

Het bouwwerk is aanwezig tot

- ⑦ Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

Geef het aantal jaren dat het bouwwerk op de locatie blijft bestaan?

- ☐ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de periode waarin het bouwwerk aanwezig is.

☒ Nee

- ☐ Ja > Vul hieronder in hoeveel jaren het bouwwerk op de locatie blijft bestaan.

☒ Nee

8 Gebruik

- ⑦ Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

- ⑦ Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ⑦ Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ⑦ Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Wonen
- ☐ Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

- ☒ Wonen > Beantwoord de volgende twee vragen over de gebruiks- en vloeroppervlakte.

- ☐ Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

85 m²

81 m²

> Een bouwwerk kan seizoensgebonden en/of tijdelijk zijn. Denk aan bijvoorbeeld een tijdelijke bouwkeet of een strandtent die voor drie jaar achter elkaar in april wordt opgebouwd en in oktober weer afgebroken.

Geef aan waar u het bouwwerk
voor gaat gebruiken.

> Vul deze tabel in als het
bouwwerk één of meer van
de overige gebruiksfuncties
krijgt.

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen en in de bovenste rij de bijbehorende bezettingsgraadklassen (B1 t/m B5) voor de gebruiksoppervlakte (GO) en vloeroppervlakte van het verblijfsgebied (VO). Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn onder de juiste bezettingsgraadklassen de totale gebruiksoppervlakte en vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	B1 GO (m2)	B1 VO (m2)	B2 GO (m2)	B2 VO (m2)	B3 GO (m2)	B3 VO (m2)	B4 GO (m2)	B4 VO (m2)	B5 GO (m2)	B5 VO (m2)
Bijeenkomst										
Cel										
Gezondheidszorg										
Industrie										
Kantoor										
Logies										
Onderwijs										
Sport										
Winkel										
Overige gebruiksfuncties										

> Beantwoord onderstaande
vragen alleen als u één
of meerdere woningen
of wooneenheden gaat
bouwen.

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

⑦ Wat is het aantal
huurwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de
werkzaamheden bewoner van het
bouwwerk?

☐ Ja
☐ Nee

13 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	STEEN	ROOD
- Plint gebouw	STUC	GRIS
- Gevelbekleding	N.V.T.	
- Borstweringen	"	
- Voegwerk	CEMENT	GRIS
Kozijnen	HOUT	WIT
- Ramen	"	GRON
- Deuren	"	GRON
- Luiken	"	
Balkonhekken	"	BRUIN
Dakgoten en boeidelen	HOUT	WIT
Dakbedekking	BITUMINEUS	ZWART

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

14 Mondeling toelichten

- ⑦ Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☒ Ja
☐ Nee

15 Kosten

- ⑦ Wat zijn de geschatte kosten voor
de bouwwerkzaamheden in euro's
(exclusief BTW)?



> Beantwoord onderstaande
vragen alleen als u één of
meerdere zorgwoningen
of wooneenheden gaat
bouwen.

16 Wonen en zorg

Zorgwoningen zijn woningen waar bewoners zorg krijgen. Het kan gaan om grondgebonden woningen of woningen in een woongebouw. De woningen hebben een eigen voordeur waarachter bewoners individueel of in een groep wonen al dan niet met een gezamenlijke huishouding.

- ⑦ Om welk soort woning gaat het?

- ☐ Zelfstandige woning, grondgebonden (individueel wonen)
☐ Zelfstandige woning, in woongebouw (individueel wonen)
☐ Geclusterde grondgebonden woningen i.v.m. zorg (individueel wonen)
☐ Geclusterde woningen i.v.m. zorg in woongebouw (individueel wonen)
☐ Groepswoning

- ⑦ Welke zorgvoorziening is aanwezig
in de woningen/wooneenheden?

- ☐ Geen zorg/n.v.t.
☐ Zorg op afspraak (thuiszorg)
☐ Zorg op afroep (zorgpost in de buurt, via intercom)
☐ 24-uurs zorg (zorgverleners in huis)

Formuliersversie
2010.02

Nawoord en ondertekening

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag compleet?

☒ Ja
☐ Nee

Vul uw eventuele persoonlijke opmerkingen over uw aanvraag hier in.

Als blijkt dat voor één van de aangevraagde onderdelen geen vergunning verleend kan worden, wilt u dan voor de overige aangevraagde onderdelen wel een vergunning ontvangen?

☐ Ja
☒ Nee

Geeft u toestemming om persoonsen adresgegevens van de aanvrager/melder en, indien van toepassing, de gemachtigde openbaar te maken?

☐ Ja
☒ Nee

Geeft u toestemming om de geschatte kosten van de bouwwerkzaamheden openbaar te maken?

☐ Ja
☒ Nee

☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er kosten zijn verbonden aan het indienen van een aanvraag.

*Niet verplicht in te vullen
indien u gemachtigde
bent.*

Handtekening aanvrager

Datum

11/8/11

Handtekening



Handtekening gemachtigde

Datum

Handtekening

54720-11-07245

Volgnummer:



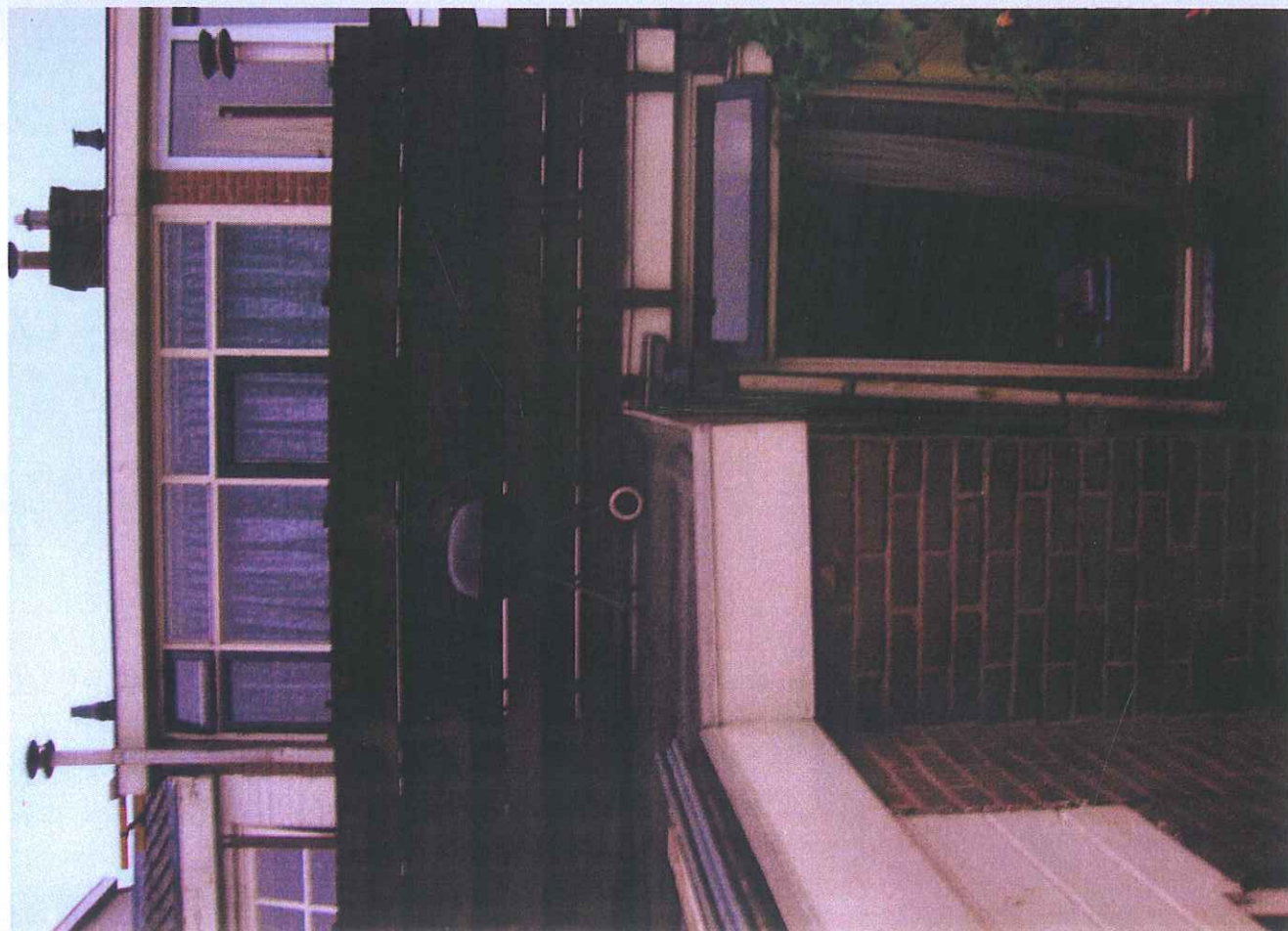
No 148 ACHTER



VOOR



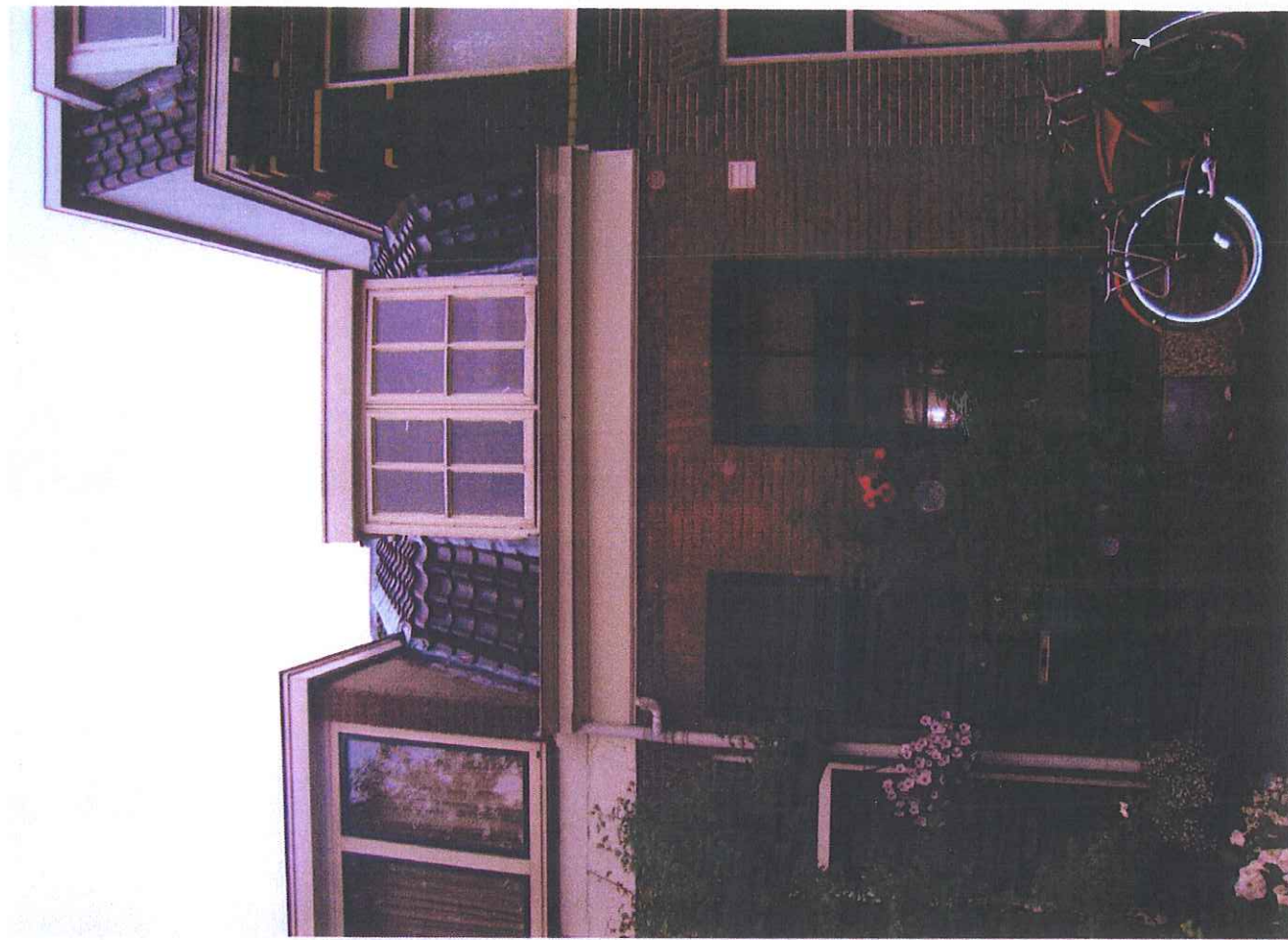
VOOR



NO 150 ACHTER



NO 152 ACHTER

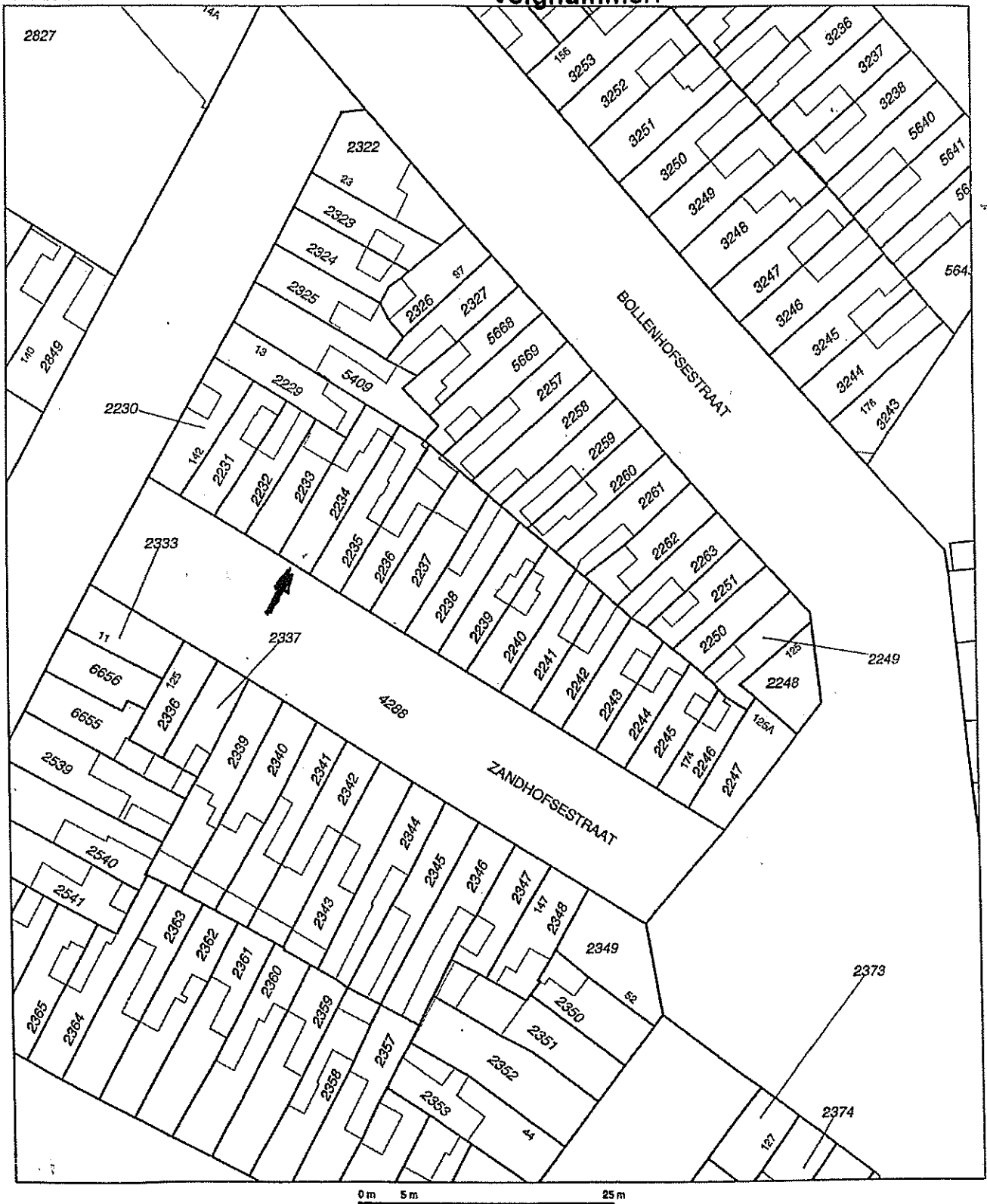


VOOR

HZ WABO 11-07245

Uittreksel Kad

Volgnummer:



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 150 Huisnummer
 — Kadastrale grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

ABSTEDE
 B
 2234



Voor een eensluidend uittreksel, UTRECHT, 18 oktober 2005
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.