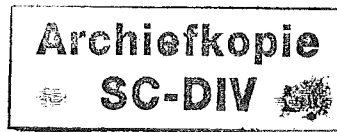


StadsOntwikkeling
FrontOffice en Vergunningen
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 030 – 286 48 02 Fax 030 – 286 47 57
www.utrecht.nl



HZ WABO - 11 - 09369

Volgnummer:

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Bijlage(n)

1 (set)

Leges

€ 750,39

Datum

23 december 2011

Ons kenmerk

HZ_WABO-11-09369

Onderwerp

Omgevingsvergunning

Verzonden

28 DEC 2011

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Groeneweg 87 te Utrecht. Deze hebben wij op 23 oktober 2011 ontvangen. De aanvraag is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-11-09369. Uw aanvraag voor het bouwen van een dakopbouw (derde bouwlaag) gaat over de volgende activiteiten:

- RO (afwijken van de bestemming)
- Bouw

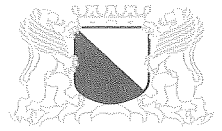
Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder leest u hoe wij tot deze beslissing zijn gekomen.

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.

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.



Gemeente Utrecht

StadsOntwikkeling
FrontOffice en Vergunningen
Datum 23 december 2011
Ons kenmerk HZ_WABO-11-09369

Procedureel

Ter inzage legging

Tussen 2 november 2011 en 30 november 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.

Verlengen beslistermijn

Op grond van artikel 3.9 lid 1 van de Wabo moet binnen 8 weken worden beslist op de aanvraag omgevingsvergunning. Overeenkomstig artikel 3.9 lid 2 van de Wabo hebben wij op 16 december 2011 gebruik gemaakt van onze bevoegdheid om deze beslissingstermijn te verlengen.

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,

telefoonnummer: 030 - -mailadres @utrecht.nl

Betaling leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag moet u leges betalen. De hoogte van dit bedrag is voor ontvangst u apart een rekening.

Opgegeven bedrag past niet binnen normberekening, verzocht om onderbouwing. Onderbouwing is geleverd en aannemelijk, maar niet volledig.

Zoals wij in eerdere correspondentie hebben aangegeven, zijn de bouwkosten van de door u aangevraagde bouwwerkzaamheden gecontroleerd aan de hand van de kengetallenlijst. De door u opgegeven bouwkosten pasten echter niet binnen de toelaatbare afwijking van de normberekening.

U bent daarom in de gelegenheid gesteld om een opgave van de bouwkosten conform het normblad NEN 2631 in te dienen. Van deze mogelijkheid heeft u gebruik gemaakt. Wij hebben de onderbouwde opgave van de bouwkosten gecontroleerd en gebleken is dat deze opgave niet volledig is. De opgave dekt namelijk niet alle onderdelen van de bouw aanvraag.

(NB nader onderbouwen welke onderdelen ontbreken, bijvoorbeeld: opties, installaties, marktconforme opgave loonkosten)

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.



Gemeente Utrecht

StadsOntwikkeling
FrontOffice en Vergunningen
Datum 23 december 2011
Ons kenmerk HZ_WABO-11-09369

Wij hebben dan ook besloten om het legesbedrag dat op grond van de legesverordening verschuldigd is, bij voorlopige aanslag vast te stellen op grond van de door u opgegeven bouwkosten (inclusief BTW). De hoogte van dit bedrag is [REDACTED]. Hiervoor ontvangt u apart een rekening.. Na de opleveringscontrole van het bouwwerk, of uiterlijk 2,5 jaar na de voorlopige aanslag, wordt u in de gelegenheid gesteld om een opgave van de werkelijke bouwkosten aan te leveren. Deze opgave zal opnieuw worden gecontroleerd, waarna een definitieve aanslag zal volgen.

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 [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 23 december 2011 aan [REDACTED] voor het project het bouwen van een dakopbouw (derde bouwlaag) op Groeneweg 95 Utrecht. De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

Activiteit Bouw

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

Activiteit Bouw en RO (afwijken van de bestemming)

- 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.

Overwegingen

- Het bouwplan is in strijd met artikel 7 lid 3 van het bestemmingsplan " Lombok e.o.".

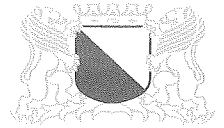
Het volgende is besloten:

- Af te wijken van artikel 7 lid 3 van de bij het bestemmingsplan " Lombok e.o." behorende voorschriften door toepassing van artikel 7 lid 4 van die voorschriften als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a1 van de Wabo.
Ruimtelijk is het, gezien de schaal en maat van de omgeving, logisch om een laag toe te voegen aan de bebouwing. Vanwege de in het verleden gerealiseerde opbouwen is dit volume akkoord.

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 het bouwproces in kennis te worden gesteld.
- Hierbij wordt goedkeuring gegeven aan het constructieprincipe. Uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van het betreffende onderdeel van het werk moeten de constructieve gegevens ter goedkeuring worden overgelegd. Deze gegevens hebben wij reeds ontvangen en zijn ter controle aangeboden bij de afdeling Expertise, Constructiecontrole. Over de voortgang van de controle kunt u contact opnemen met de inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving, de heer M.R. Kuijpers.
- De luchtverversing van het verblijfsgebied c.q. verblijfsruimte wordt als woonfunctie gebruikt, dient overeenkomstig afdeling 3.10 van het Bouwbesluit en NEN 1087 te worden uitgevoerd.
 - Natuurlijk, type roosters, afmetingen doorstroom openingen en capaciteit in $\text{m}^3/\text{s}/\text{m}^1$.
 - Mechanisch, capaciteit, leidingen, in en uitlaatpunten.
 - Verblijfsgebied: capaciteit min. $0,9 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^2$, met als minimum product $7 \text{ dm}^3/\text{s}$ voor een verblijfsgebied.
 - Verblijfsruimte: capaciteit van min. $0,7 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^2$, met als minimum product $7 \text{ dm}^3/\text{s}$ voor een verblijfsruimte.

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.



Gemeente Utrecht

StadsOntwikkeling

FrontOffice en Vergunningen

Datum 23 december 2011

Ons kenmerk HZ_WABO-11-09371

- De vloerafscheidingen moeten voldoen aan afdeling 2.3 van het Bouwbesluit (artikel 2.14 t/m 2.18). Ook moeten de vloerafscheidingen voldoende stek zijn tegen doorvallen conform NEN 6702.
- In de verkeersruimte op elke bouwlaag moet een rookmelde conform NEN 2555 worden aangebracht.
- De in rood op de tekening(en) aangegeven brandveiligheidsvoorzieningen moeten worden uitgevoerd.
- De in rood op de tekening(en) aangegeven opmerkingen moeten worden uitgevoerd.

Aandachtspunten

- 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).

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.

EISEN AAN CONSTRUCTIETEKENINGEN EN –BEREKENINGEN
Samenvatting van de belangrijkste eisen ten aanzien van in te dienen
constructieve gegevens.

Van vergunningsplichtige bouwwerken moeten constructietekeningen en –berekeningen ter beoordeling aan de gemeente worden voorgelegd. In de Algemene maatregel van bestuur zijn voorwaarden gesteld aan de indiening en inrichting van constructieve gegevens. De constructieve gegevens maken deel uit van de omgevingsvergunningsvoorwaarden en mogen gefaseerd (na het indienen van de omgevingsvergunningaanvraag, volgens artikel 4 lid 2 van de indieningvereisten) worden ingediend. In de bijlage van de AMvB staat in paragraaf 2.2 en 2.3 omschreven welke constructieve gegevens moeten worden ingediend en hoe dit moet. In hoofdzaak houdt dit het volgende in:

1. Algemeen

- De bescheiden moeten inhouden het funderingsplan en de verdere constructieve gegevens; deze moeten een volledig beeld geven van de te maken constructies en zijn ondertekend of gewaarmerkt door de verantwoordelijke (hoofd)constructeur.
- Alle constructies moeten voldoen aan het Bouwbesluit; berekeningen en tekeningen moeten zijn gebaseerd op de geldende NEN-normen en voorschriften.
- Berekeningen en tekeningen moeten uiterlijk drie weken voor het begin van de werkzaamheden zijn ingediend.
- De bescheiden moeten in het Nederlands zijn gesteld en zijn voorzien van het bouwadres en/of het bouwplannummer.

2. Tekeningen

- De tekeningen moeten zijn voorzien van maten en moeten de aard van de te gebruiken materialen aangeven.
- De uitvoering van de tekeningen moet voldoen aan NEN 47, NEN 2302 en/of NEN 3870.

3. Berekeningen

- De constructieschematisering, –geometrie, materiaaleigenschappen en eigenschappen van de ondersteuning moeten in de berekening zijn weergegeven en gemotiveerd.
- Belastingen en belastingcombinaties moeten volledig uitgewerkt worden gepresenteerd.
- De (maatgevende) berekeningsresultaten moeten duidelijk worden gepresenteerd; bij vervolgberekeningen moet herkenbaar naar eerdere resultaten worden verwezen.
- Computerberekeningen moeten minimaal voldoen aan het bovenstaande; verder moeten in- en uitvoer duidelijk herkenbaar worden gepresenteerd.
- Computerberekeningen moeten zijn voorzien van een omschrijving van het bouwwerk, naam en versie van het programma, probleemomschrijving en, indien nodig, van een handleiding.

StadsOntwikkeling
Sector Publieke Diensten