

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



Gemeente Utrecht



HZ WABO - 11 - 09634

Volgnummer:



14142

Behandeld door [redacted] of
Doorkiesnummer [redacted]
E-mail [redacted]
Bijlage(n) [redacted]

Leges [redacted]

Datum 27 december 2011
Ons kenmerk HZ_WABO-11-09634
Onderwerp Omgevingsvergunning

Verzonden **28 DEC 2011**

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte [redacted]

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres **Berkelstraat 54** te Utrecht. Deze hebben wij op 27 oktober 2011 ontvangen. De aanvraag is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-11-09634. Uw aanvraag voor het vergroten van een balkon aan de achterkant van een woning 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 27 december 2011
Ons kenmerk HZ_WABO-11-09634

Procedureel

Ter inzage legging

Tussen 23 november 2011 en 21 december 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 19 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 (0) [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.

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 27 december 2011

Ons kenmerk HZ_WABO-11-09634

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 (03 [redacted])

[redacted] e-mailadres [redacted]@trecht.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 27 december 2011 aan [REDACTED] voor het vergroten van een balkon aan de achterkant van een woning op het adres Berkelstraat 54 te Utrecht. 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.
- 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 3 lid 2.b.4 van het bestemmingsplan 'Rivierenwijk'.
- Af te wijken van artikel 3 lid 2.b.4 van de bij het bestemmingsplan 'Rivierenwijk' behorende voorschriften door toepassing van artikel 20 lid 1.f van die voorschriften als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a1 van de Wabo.

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.
- Uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van het betreffende onderdeel van het werk moeten de constructieve gegevens ter goedkeuring worden overgelegd.
- Het hekwerk dient binnen de balkonrand en de balkonrand dient binnen de bestaande uitbouw te worden geplaatst
- 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 'Rivierenwijk' geldt. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Woondoeleinden (W)' gekregen.
- Het plan is in strijd met artikel 3 lid 2.b.4 van het bestemmingsplan 'Rivierenwijk': de (bouw)hoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m. Door het balkonhek wordt deze hoogte overschreden.
- Ontheffing is mogelijk op grond van artikel 20 lid 1.f van het bestemmingsplan 'Rivierenwijk': Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de bepalingen in het plan voor het overschrijden van de maximale hoogte van gebouwen voor het plaatsen van hekwerken of borstweringen ten behoeve van dakterrassen, met dien verstande dat de maximale hoogte met niet meer dan 1,50 meter mag worden overschreden.
- De Commissie Welstand en Monumenten heeft een positief advies afgegeven, mits het hekwerk binnen de balkonrand en de balkonrand binnen de bestaande uitbouw wordt geplaatst.

Referentienummer

Datum ontvangst

Formulierversie
2011.01

Aanvraaggegevens

Aanvraagnummer	220671
Aanvraagnaam	aanvraag vergroting balkon berkelstraat 54
Uw referentiecode	-

Ingediend op	27-10-2011
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Het bestaande balkon moet gerenoveerd worden hierbij willen wij het balkon iets vergroten, zodat het balkon meer overeenkomt met de achtermuur van ons huis. Hierbij wordt het balkon 30 cm langer. De ophanging van het balkon blijft hetzelfde. Alleen wordt de breedte van het balkon vergroot.
---------------------	--

Opmerking	-
-----------	---

Gefaseerd	Nee
-----------	-----

Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
---------------------------------	-----

Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
---------------------------------	-----

Bouwkosten openbaar maken	Nee
---------------------------	-----

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

Bijlagen die later komen	-
--------------------------	---

Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
------------------------------	---

d.d. 28 DEC 2011

HZ WABO 11-09634

Namens hen:
Beetmanager 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
	Let op: Een papieren aanvraag voor een omgevingsvergunning hoeft u nog maar in enkelvoud in te dienen.
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

Overige veranderingen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
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

Formulierversie
2010.02

Locatie

1 Adres

Postcode	3522er
Huisnummer	54
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Berkelstraat
Plaatsnaam	UTRECHT
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee
Toelichting op locatie	-

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel ☒ bent eigenaar van het perceel
☐ bent erfpachter van het perceel
☐ bent huurder van het perceel
☐ anders

Bouwen

Overige veranderingen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

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

Toelichting

Het hout van het oude balkon is niet veilig meer en moet vervangen worden, hierbij wordt het balkon 30 cm langer gemaakt.

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>]bijlage[/url].

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

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

3

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

4

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
- 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? 110
- Wat wordt de vloeroppervlakte
van het verblijfsgebied van de
woning in m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden? 100

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		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken	ijzer	wit
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

balkon wordt van hout balken worden wit, planken bruin

9 Mondeling toelichten

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

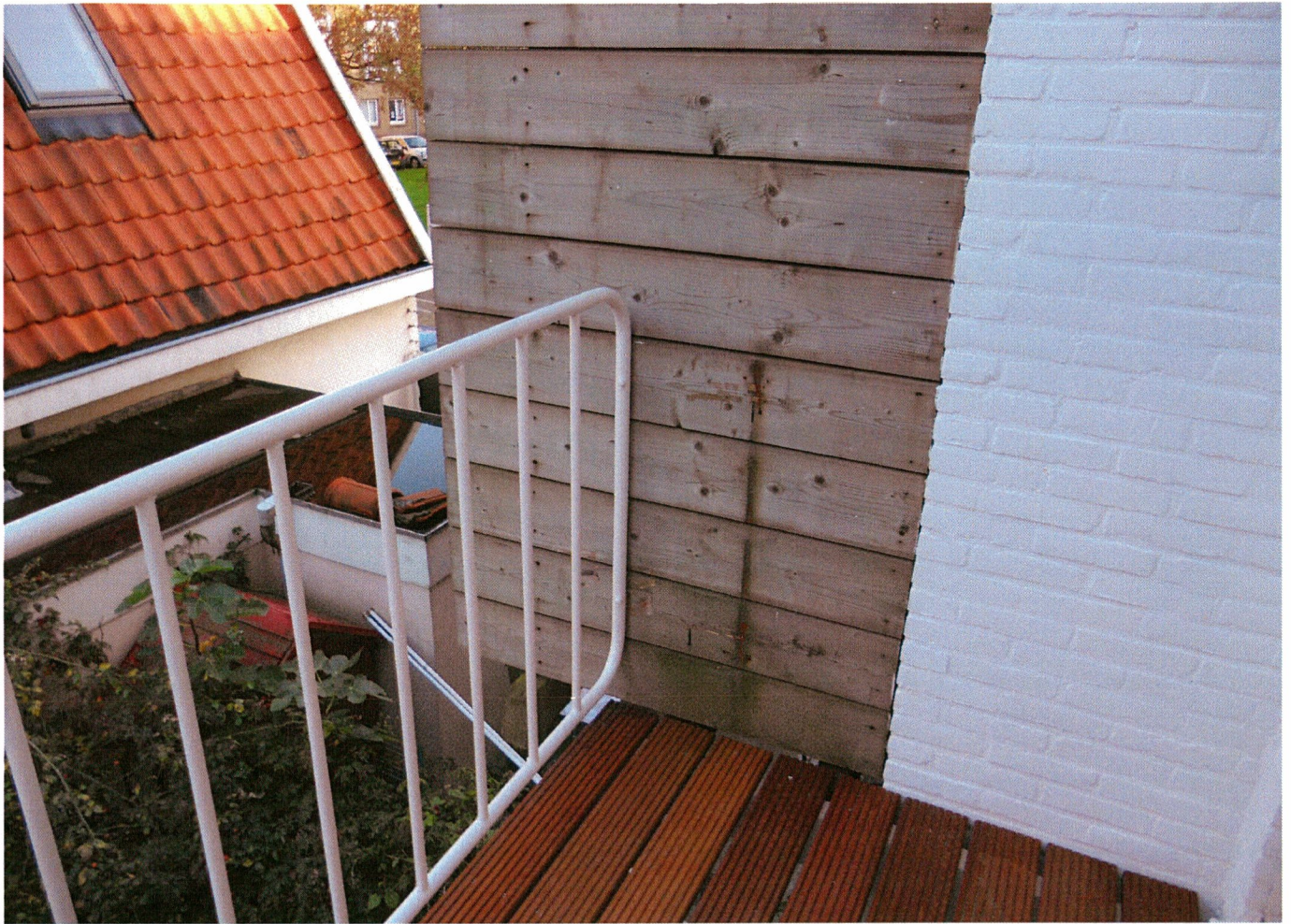
10 Kosten

- Wat zijn de geschatte kosten voor
de bouwwerkzaamheden in euro's
(exclusief BTW)? 650,00

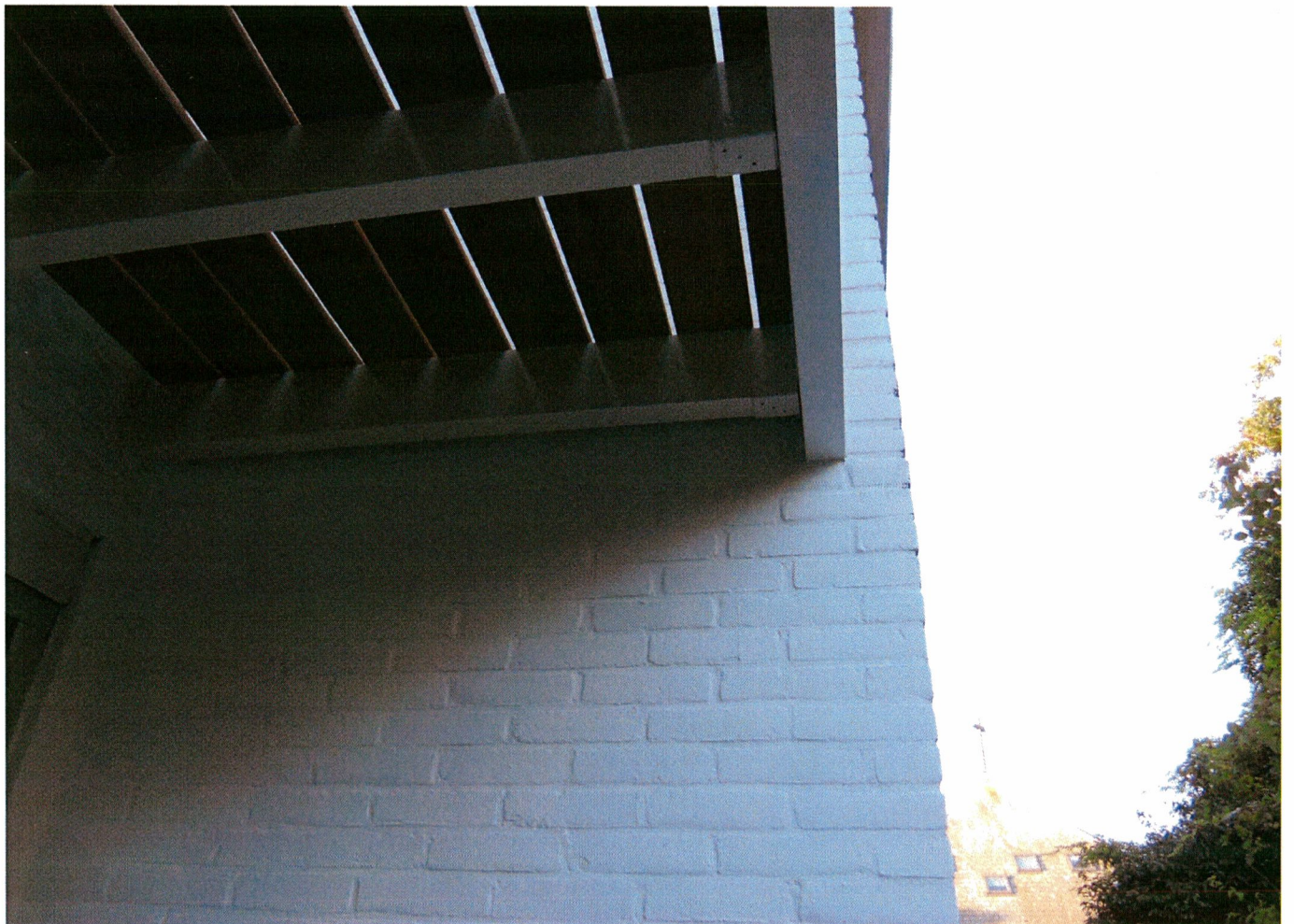
Bijlagen

Naam bijlage	Type	Datum ingediend	Status document
achtergevel nieuwe situatie	Geveltekening	27-10-2011	In behandeling
achtergevel oude situatie	Geveltekening	27-10-2011	In behandeling
detailtekeningen nieuwe balkon	Situatietekening Constructietekening Detailtekening Plattegrond of doorsnedetekening	27-10-2011	In behandeling
plattegrond balkon oud en nieuw	Plattegrond of doorsnedetekening	27-10-2011	In behandeling
foto oude situatie in bouwkundig rapport	Kleurenfoto's	27-10-2011	In behandeling
foto oude situatie	Kleurenfoto's	27-10-2011	In behandeling
kadasterkaart berkelstraat 54	Situatietekening	27-10-2011	In behandeling
plattegrond 1e verdieping van makelaar	Plattegrond of doorsnedetekening	27-10-2011	In behandeling
balkon nieuwe situatie	Kleurenfoto's	27-10-2011	In behandeling
balkon nieuwe situatie 2	Kleurenfoto's	27-10-2011	In behandeling
balkon nieuwe situatie 3	Kleurenfoto's	27-10-2011	In behandeling
balkon nieuwe situatie 4	Kleurenfoto's	27-10-2011	In behandeling
balkon nieuwe situatie 5	Kleurenfoto's	27-10-2011	In behandeling
balkon nieuwe situatie 6	Kleurenfoto's	27-10-2011	In behandeling
balkon nieuwe situatie 7	Kleurenfoto's	27-10-2011	In behandeling
balkon nieuwe situatie 8	Kleurenfoto's	27-10-2011	In behandeling
balkon nieuwe situatie 9	Kleurenfoto's	27-10-2011	In behandeling
balkon nieuwe situatie 10	Kleurenfoto's	27-10-2011	In behandeling
aanvraagformulier	Vergunningen of vergunningaanvragen	27-10-2011	In behandeling











Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

28 DEC 2011

Willems & Steinyoort
Makelaardij o.g. en Assurantien

WABO 11-09634
Namens hen:
Beeterruimager Publieke Diensten



28-3-2011

BOUWKUNDIG RAPPORT

KEURINGSRESULTATEN 1e VERDIEPING

Rapportnummer: 45133

Dit gedeelte bevat de elementen van de volgende bouwlaag. Voor appartementen wordt als definitie voor de 1e VERDIEPING het gedeelte gehanteerd boven de woonverdieping. Dit kan dus een andere verdieping zijn van het totale gebouw. Per element worden de bijzonderheden benoemd. De opmerkingen onderaan de pagina zijn informatief van aard, maar hebben wel betrekking op dit object.

Code	Element	Bijzonderheden en eventuele locatie	Actie	Direct kosten	Termijn kosten	Verbeter kosten
B.1.3	Metalen en houten constructiedelen	Vernieuwen balkon.	N	€	€ -	€ -
B.2.1	Kozijnen, ramen en deuren buiten	Reinigen kozijnen.	O	€	regulier	€ -
B.2.2	Beglazing / water-slagen & ventilatie	Reinigen ventilatieroosters.	O	€	regulier	€ -
P.0.4	Kozijnen, ramen en deuren binnen	Inspectie en herstel gebreken H&S.	H	€	€	€ -
P.0.5	Vloeren, plafonds en wanden	Zie opmerkingen.	G	€	€	€ -
B.4	Keuken / toilet / badkamer / sanitair	Vervangen kitwerk e.d.	N	€	€	€ -
B.5	Binnenmilieu	Geen opmerkingen	G	€	€	€ -
	TOTAAL BOUWLAAG:			€	€	€ -



De houten balken van het balkon verkeren in onvoldoende conditie. Het geheel is slecht onderhouden en aangetast door houtrot. Advies: is om het gehele balkon te vernieuwen. Het genoemde bedrag is een stelpost, u dient een gespecificeerde offerte aan te vragen.



De kunststof en/of aluminium kozijnen verkeren in goede conditie. Het hang- en sluitwerk functioneert voldoende. Advies: regelmatig reinigen in verband met invreting van vervuiling. Geen opmerkingen / gebreken. Als regulier onderhoud dient het hang en sluitwerk te worden onderhouden, gebreken herstellen indien van toepassing onderdelen vervangen waar nodig.



De kozijnen zijn deels voorzien van dubbele en deels voorzien van enkele beglazing. Het glaswerk verkeert in voldoende conditie. Indien er ventilatieroosters aanwezig zijn, dienen deze regelmatig te worden gereinigd.

Door werking (krimpen en uitzetten) van verschillende materialen ontstaan er scheurtjes in aansluitingen (wand/wand - wand/plafond). Deze hebben geen constructieve betekenis en kunnen worden gehandhaafd. Eventueel kan esthetisch herstel worden uitgevoerd.

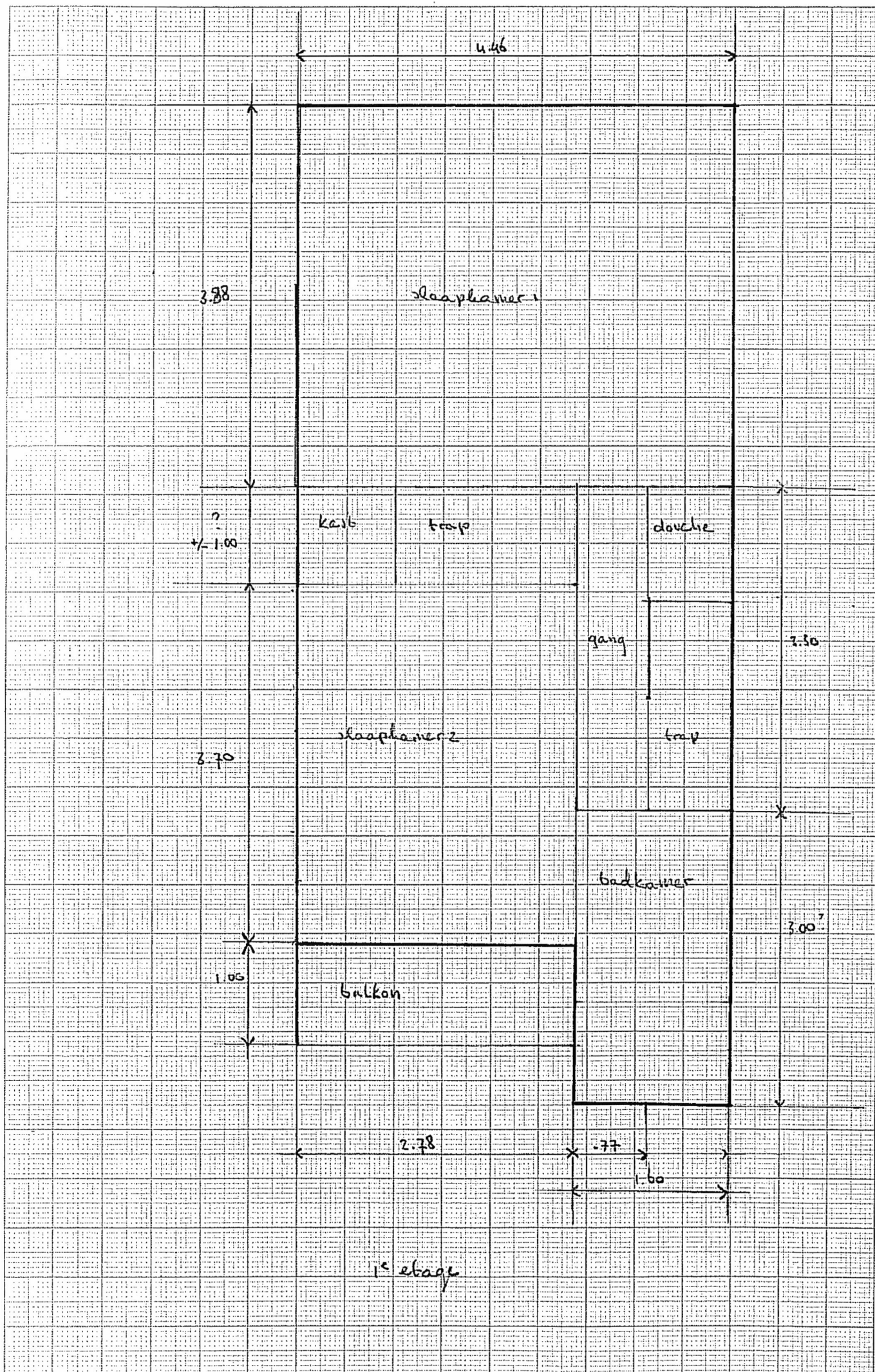


Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	CATHARIJNE
25	Huisnummer	Statie	D
—	Kadastrale grens	Perceel	7684
—	Voorlopige grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

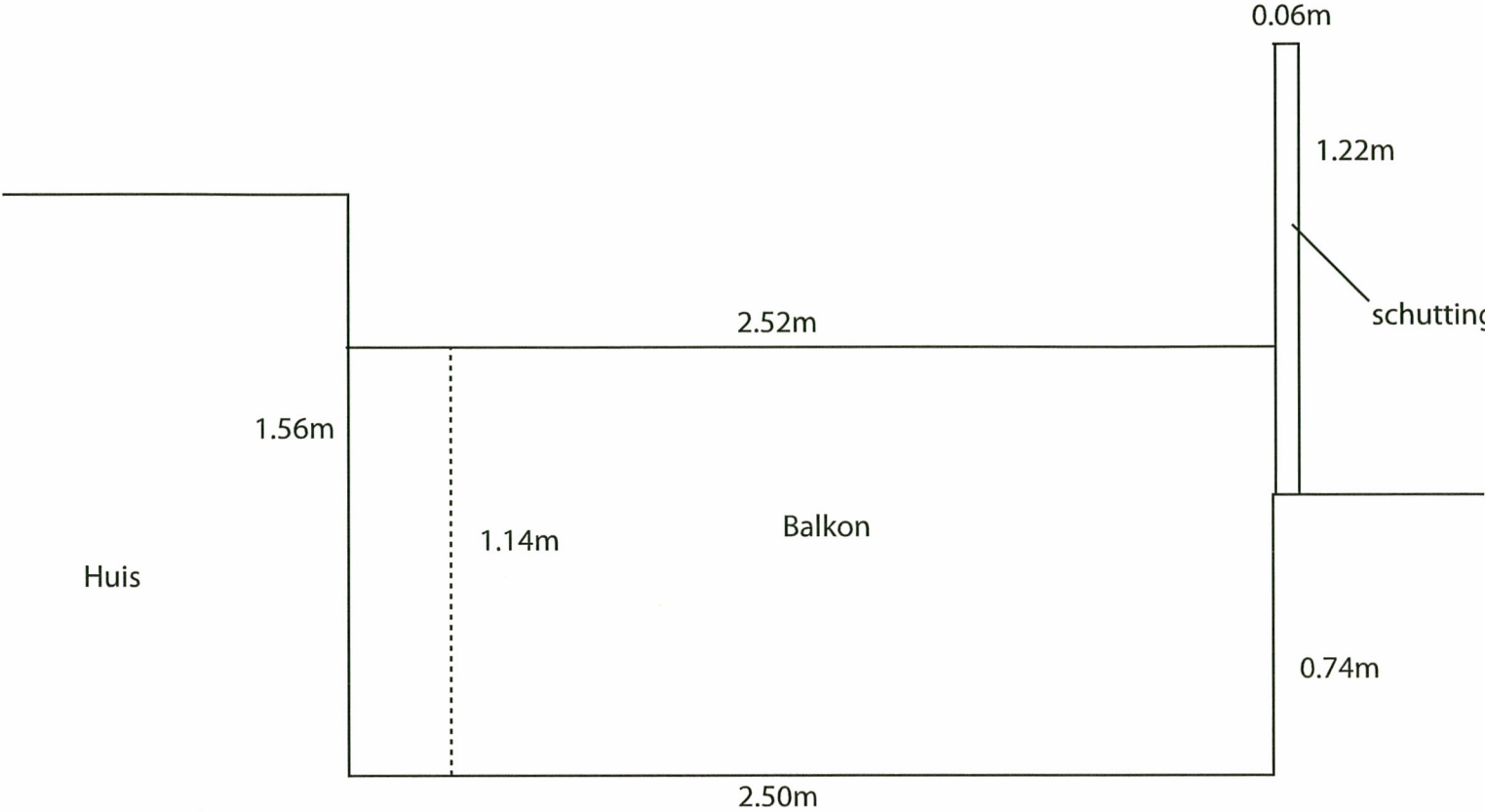
Voor een eensluitend uittreksel, UTRECHT, 4 oktober 2010
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

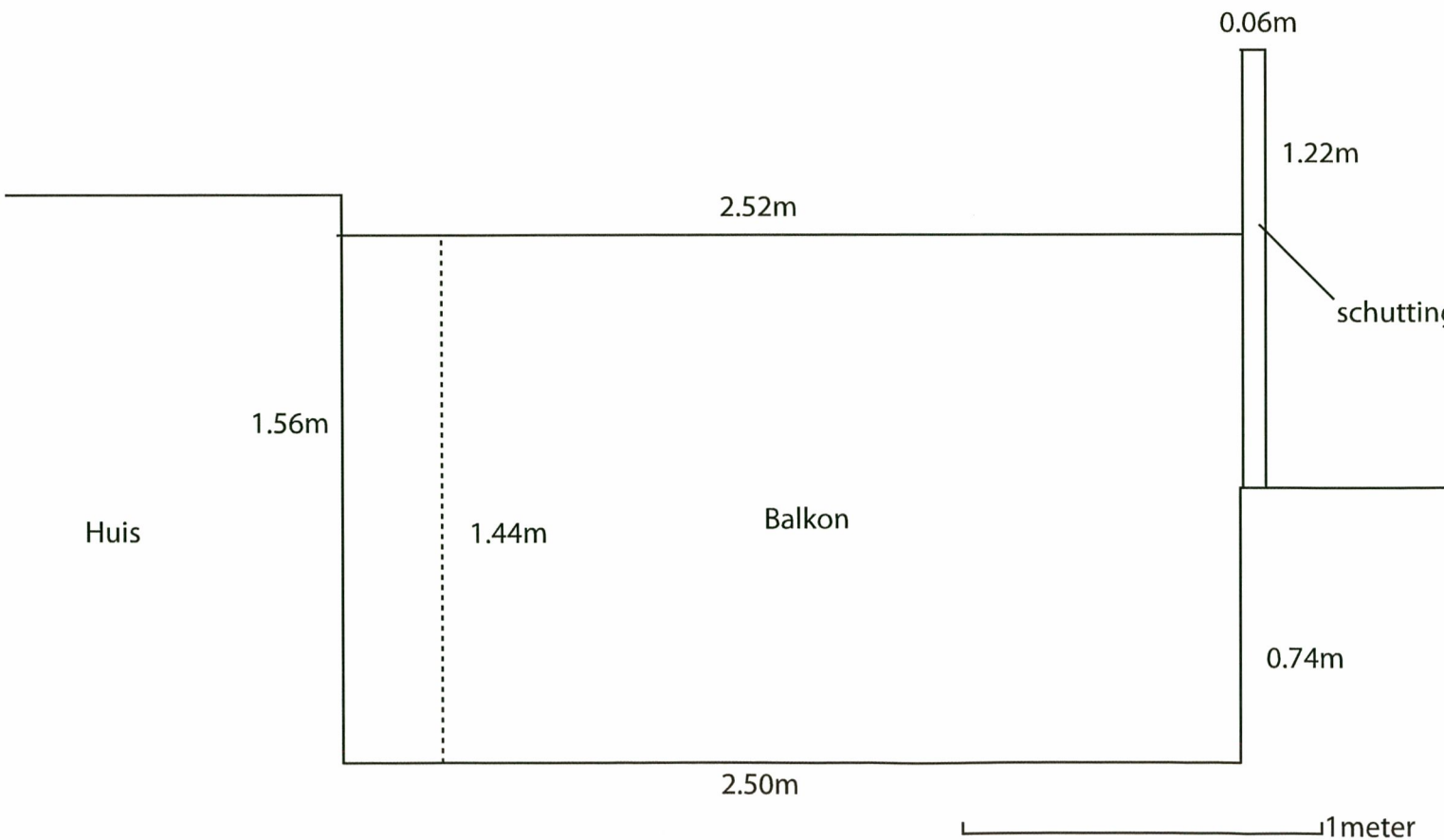




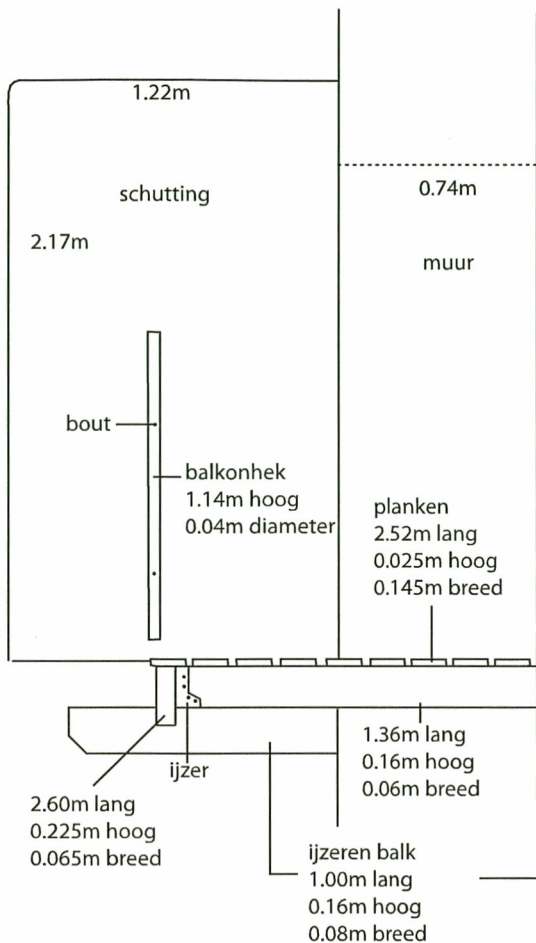
Plattegrond balkon oude situatie



Plattegrond balkon nieuwe situatie



zuidkant nieuwe situatie



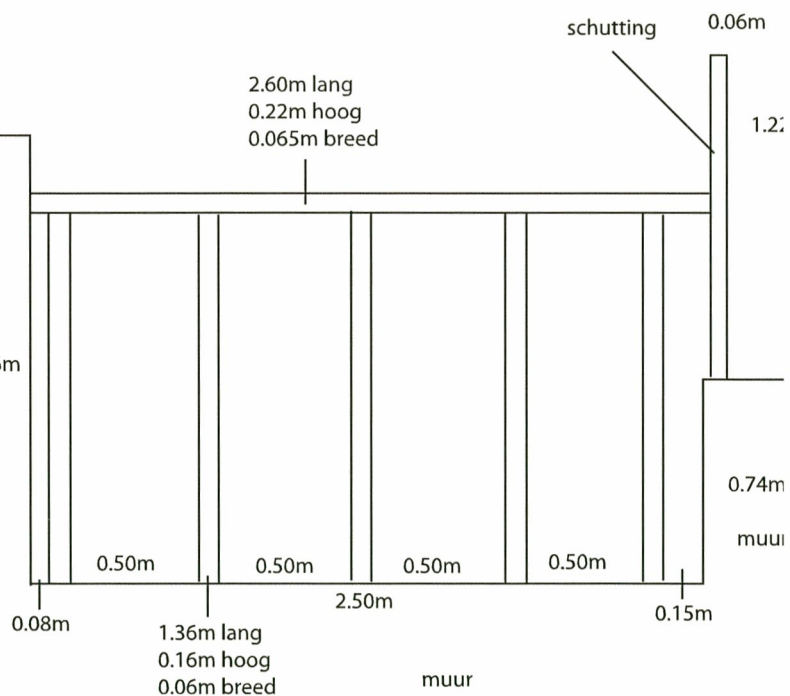
Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

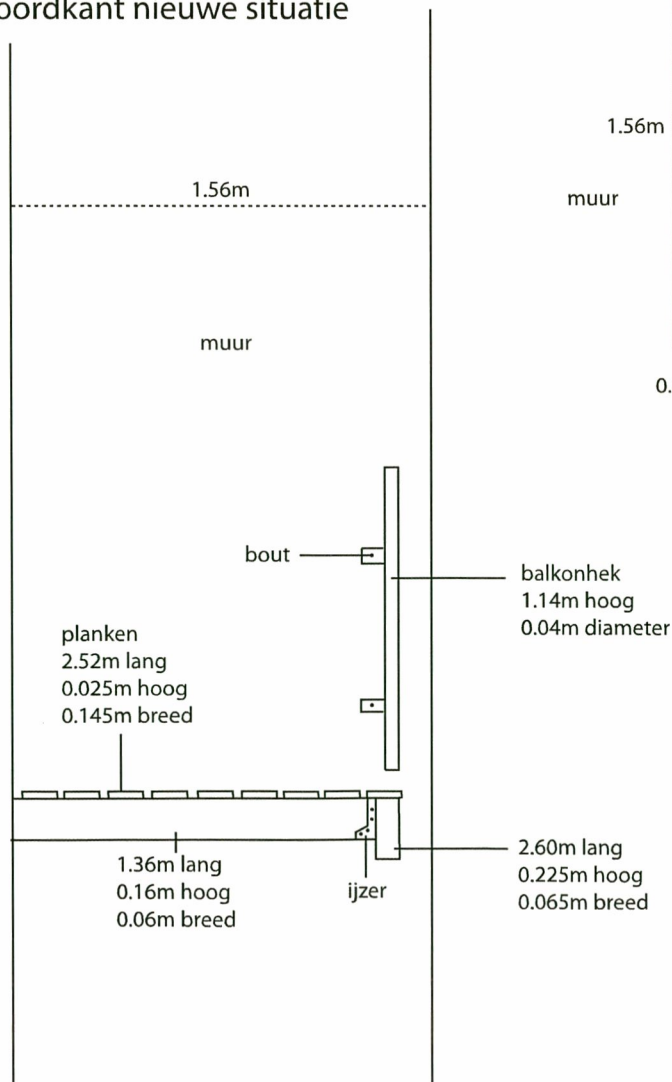
28 DEC 2011

Nr. **WABO** 11-09634
de Sectormanager Publieke Diensten

opbouw houten balken balkon



noordkant nieuwe situatie



1meter