



Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling 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]@utrecht.nl
Bijlage(n)

Leges

Datum 15 april 2013
Ons kenmerk HZ_WABO-13-03596
Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning

Verzonden 16 APR 2013

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geacht [redacted]

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Gildstraat 84 te Utrecht. Deze hebben wij op 3 maart 2013 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-13-03596. Uw aanvraag voor het optrekken van de achtergevel van de woning gaat over de volgende activiteiten:

- Bouw
- 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 Ministeriële 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.

Proceduureel

Tussen 13 maart en 10 april 2013 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.

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.

Bezoekadres: Gebouw 2, Rachmaninoffplantsoen 61 Utrecht. Vergunningen, Toezicht en Handhaving 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

Vergunning. Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Datum 15 april 2013
Ons kenmerk HZ_WABO-13-03596

Publicatie

Wij publiceren het besluit op de volgende website: www.officiëlebekendmakingen.nl.

Aanvang werkzaamheden

Wij verzoeken u minimaal zeven 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 Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, [redacted] telefoonnummer [redacted] 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 reden 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: 0 [redacted] e-mailadres: [redacted]@utrecht.nl (bereikbaar op maandag en woensdag).

Hoogachtend,
Namens burgemeester, en wethouders,

[redacted]

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

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 15 april 2013 aan [REDACTED] voor het project het optrekken van de achtergevel van de woning op het adres Gildstraat 84 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.

Activiteit Bouw / Afwijken van de bestemming

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 onder c van het bestemmingsplan "Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt, Huizingabuurt".
- Af te wijken van artikel 7 lid 4 onder c van de bij het bestemmingsplan " Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt, Huizingabuurt " behorende voorschriften door toepassing van artikel 7 lid 8 van die voorschriften als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a1 van de Wabo (binnenplanse ontheffing).
- Onderhavige aanvraag voldoet aan de in het bestemmingsplan opgenomen vrijstellingscriteria: het stedenbouwkundig beeld wordt niet aangetast en er zijn geen onevenredige nadelige gevolgen voor omwonenden te verwachten.
- De vergunning te verlenen met in achtname van onderstaande voorschriften.

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, ontgraafwerkzaamheden daaronder begrepen;
- Hierbij wordt goedkeuring gegeven aan het constructieprincipe. De definitieve constructiegegevens moeten nog ter goedkeuring worden ingediend.
- 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).

Formulierversie
2012.02

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	752939
Aanvraagnaam	Aanvraag uitbouw Gildstraat 84, Utrecht
Uw referentiecode	-
Ingediend op	03-03-2013
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	We willen de achterzijde van onze woning optrekken vanaf de eerste verdieping tot de nok. Twee burens naast ons en tevens 3 achterburens hebben dit reeds in de afgelopen jaren gedaan.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	NVT: Welstand Constructieve veiligheid Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Bouwveiligheidsplan Kwaliteitsverklaringen Gezondheid Instillaties

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

16 APR 2013

Nr.

HZ-WABO

13 - 03

de

Namens hen:

Sectormanager Publieke Diensten

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Utrecht
Bezoekadres:	Voor informatie kunt u terecht bij de balie BWO Openingstijden 9.00 tot 17.00 uur maandag t/m vrijdag. Rachmaninoffplantsoen 61 te Utrecht
Postadres:	Vergunningen, Toezicht en Handhaving Afdeling Vergunningen Postbus 8406 3503 RK Utrecht
Telefoonnummer:	030 286 4802
E-mailadres algemeen:	bwo@utrecht.nl
Website:	www.utrecht.nl
Contactpersoon:	
Bereikbaar op:	Maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Formuliersversie
2012.02

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Burgerservicenummer

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

3 Correspondentieadres

Adres

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres

gmail.com

Formuliersversie
2012.02

Locatie

1 Adres

Postcode 3572ER

Huisnummer 84

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Gildstraat

Plaatsnaam Utrecht

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

☐ Ja

☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

☐ U bent eigenaar van het perceel

☐ U bent erfpachter van het perceel

☐ U bent huurder van het perceel

☐ Anders

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Zorgwoning

Gaat het om de bouw van één of meerdere zorgwoning(en)?

- ☐ Zorgwoning(en)
☒ Geen zorgwoning(en)

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

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

Eventuele toelichting

Momenteel hebben we een schuin dak. Deze zouden we graag verticaal ophoogtrekken.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

4 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?

130

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

138

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

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

28

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

56

6 Oppervlakte bebouwd terrein

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

- ☐ Ja
☒ Nee

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

8 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? 138

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 138

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

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	Keralit gevelpanelen	vergrijsd ceder
- Plint gebouw	nvt	nvt
- Gevelbekleding	Keralit gevelpanelen	vergrijsd ceder
- Borstweringen	Keralit gevelpanelen	vergrijsd ceder
- Voegwerk	nvt	nvt
Kozijnen	Hout	Wit
- Ramen	Hout	Wit
- Deuren	nvt	nvt
- Luiken	nvt	nvt
Dakgoten en boeidelen	Hout	Wit
Dakbedekking	Mastiek	Zwart
Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.	-	

10 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
☒ Nee

Formulierversie
2010.01

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Afdeling van gebouw
mag niet worden
veranderd.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Wonen

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Wonen

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

2 buren naast ons en 3
buren achter ons hebben de
gevel te veel opgetrokken.

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Geef aan waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.

N.v.t.

Formulierversie
2012.02

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Gildstraat_84_Opbouw_pdf	Gildstraat_84_Opbouw.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	03-03-2013	In behandeling

Formuliersversie
2012.02

Kosten

Bouwen

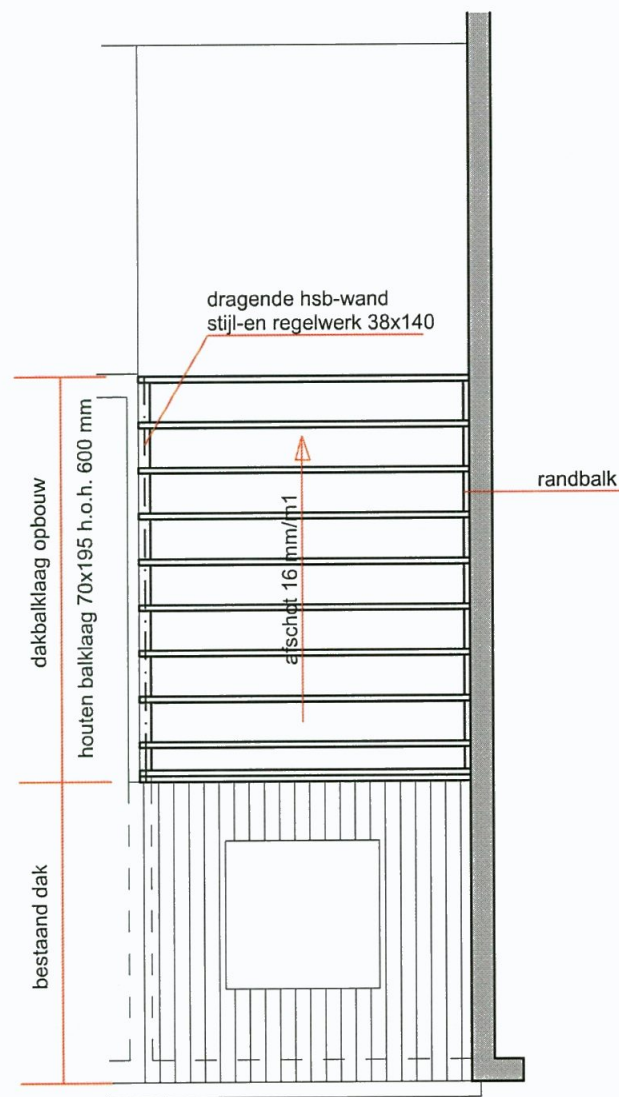
Bijbehorend bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?





principe houten constructie dakopbouw
afmetingen volgens opgave constructeur

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

16 APR 2013

Nr.

HZ-WABO 13 - 005

de

Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten

opdrachtgever :

project :

omschrijving :

schaal :

datum :

formaat :

documentnummer :

uitbreiden woonhuis achterzijde - Gildstraat 84 - Utrecht

principe constructie dakbalklaag dakopbouw

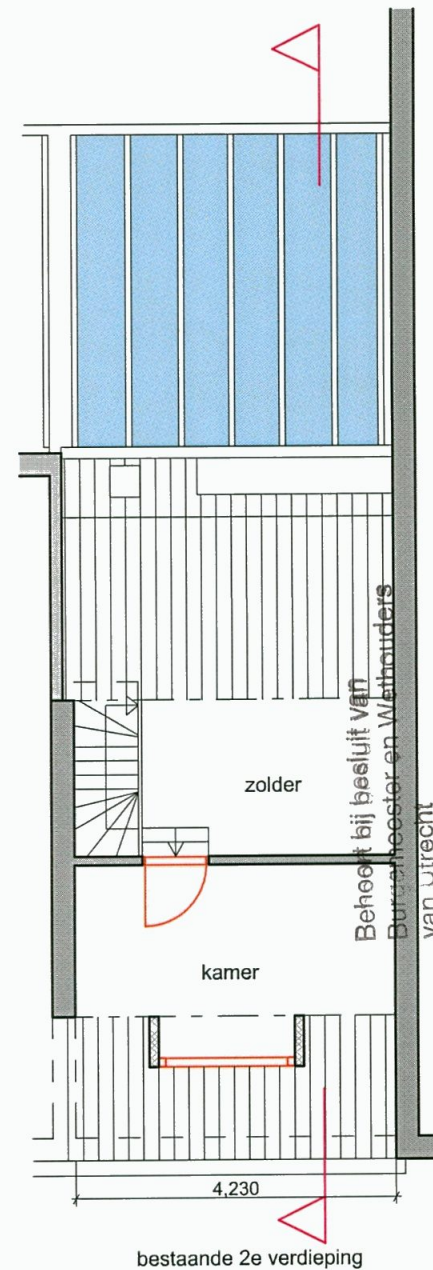
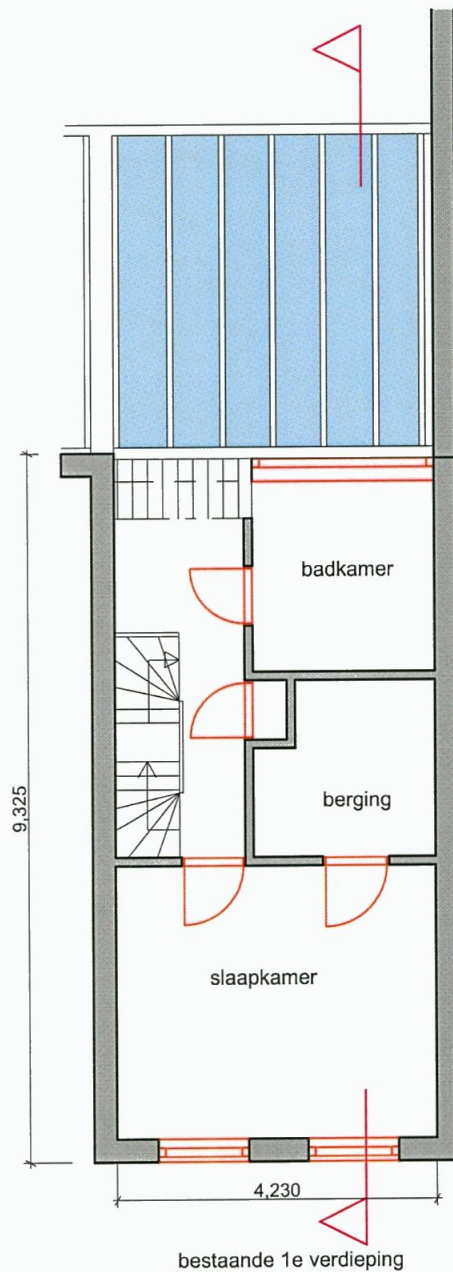
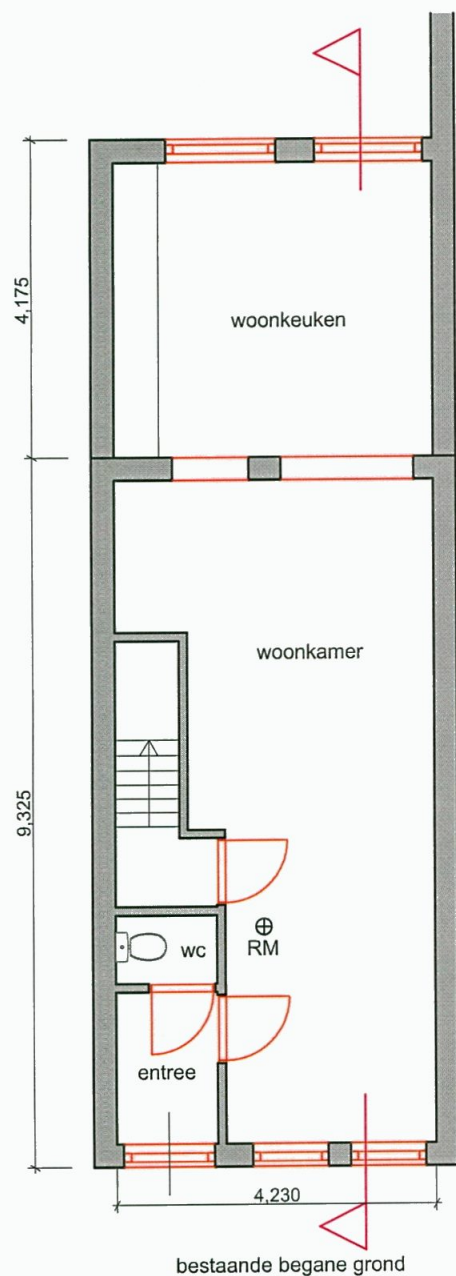
1 : 100

28-03-13

A4

05

MUNDAKA
ontwerpbureau



16 APR 2013

d.d.

Nr.

de

Nam...
Sectormanager Publieke Diensten

opdrachtgever :

project :

uitbreiden woonhuis achterzijde - Gildstraat 84 - Utrecht

omschrijving :

bestaande plattegronden

schaal :

1 : 100

datum :

28-03-13

documentnummer :

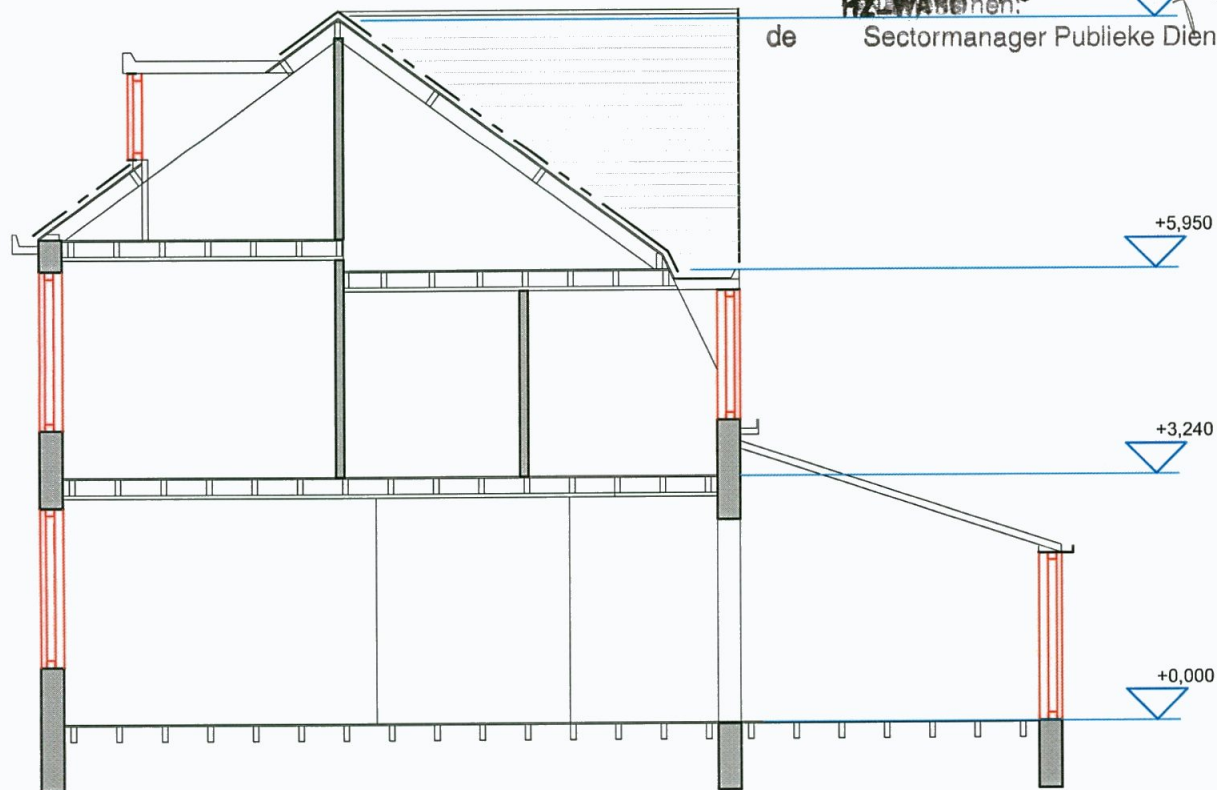
01

MUNDAKA
ontwerpbureau

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 16 APR 2013

Nr. **HZLWARD 13** - 
de **Sectormanager Publieke Diensten**



bestaande doorsnede a-a



bestaande achtergevel

opdrachtgever :
F. Wisseloo

project :
uitbreiden woonhuis achterzijde - Gildstraat 84 - Utrecht

omschrijving :
bestaande doorsnede / achtergevel

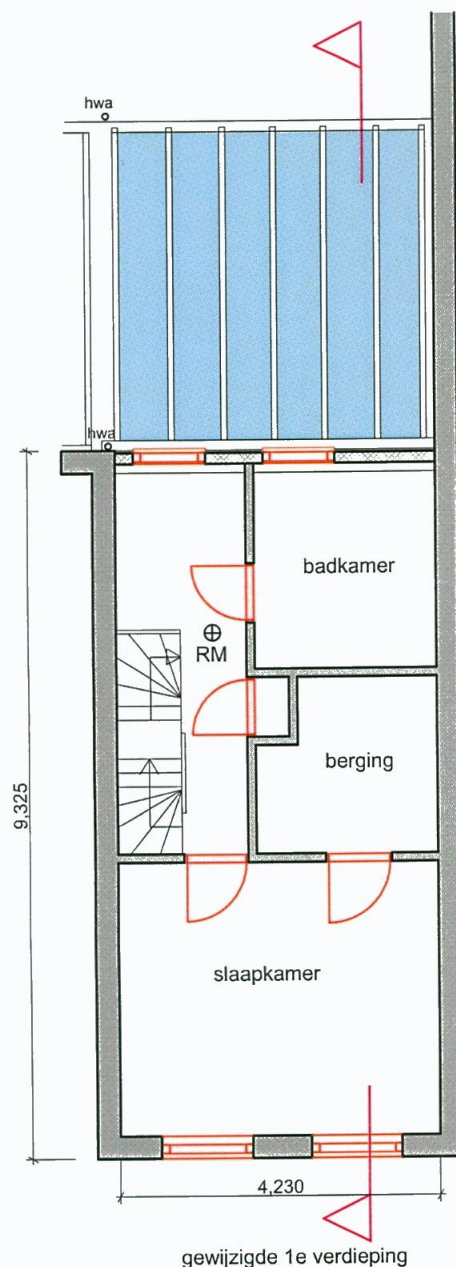
schaal :
1 : 100

datum :
28-03-13

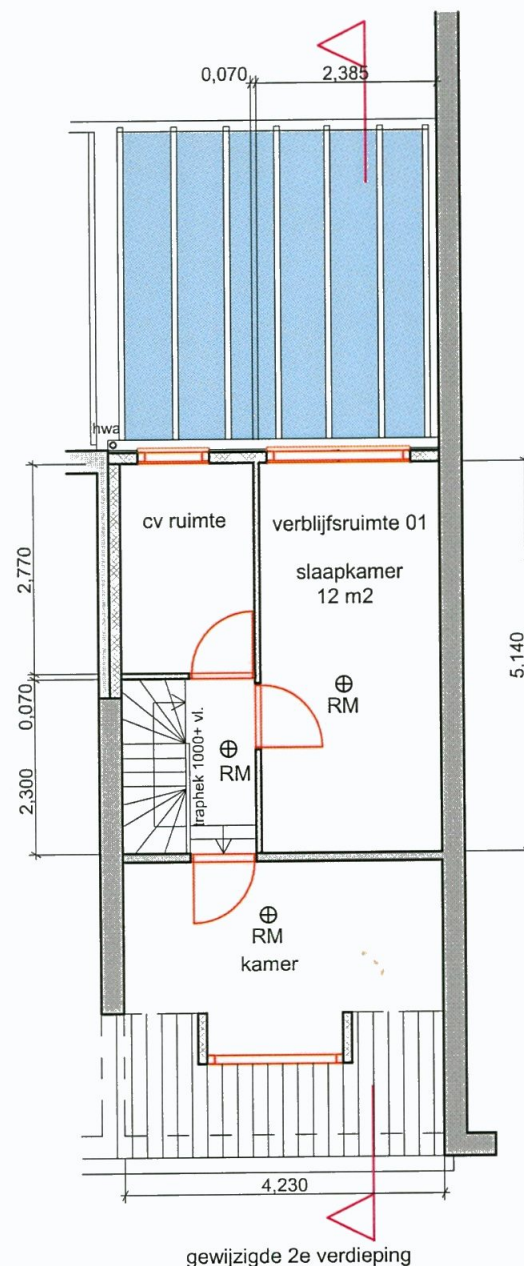
formaat :
A4

documentnummer :
02

MUNDAKA
ontwerpbureau



gewijzigde 1e verdieping



gewijzigde 2e verdieping

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 16 APR 2013
HZ-WABO 13-03596
Nr. [Redacted]
de Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten

verblijfsruimte 01 natuurlijk ventileren d.m.v. aluminium FitStreamrooster 14 in raamkozijn (19,9 dm³/s/m¹) minimale capaciteit is 0,7 dm³/s/m¹ per m² vloerooppervlakte.

vluchtroute naar voordeur > 15 m. rookmelders toepassen aangesloten op lichtnet conform NEN 2555

opdrachtgever :

project :

uitbreiden woonhuis achterzijde - Gildstraat 84 - Utrecht

omschrijving :

gewijzigde plattegronden

schaal :

1 : 100

datum :

28-03-13

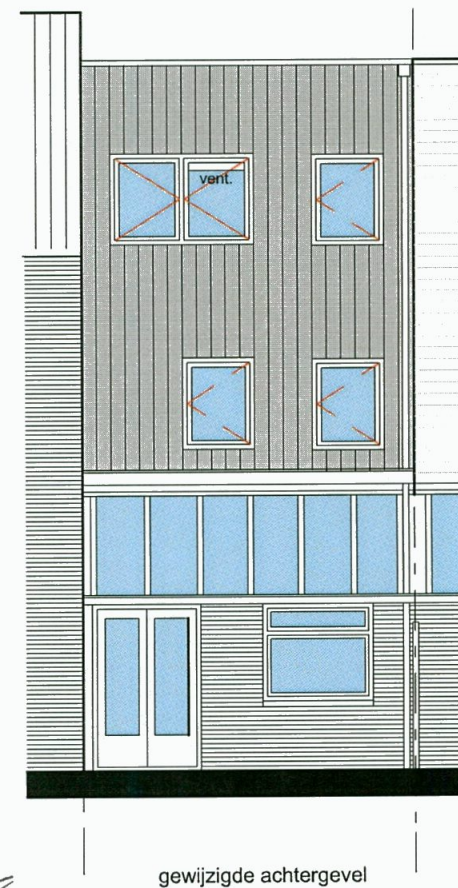
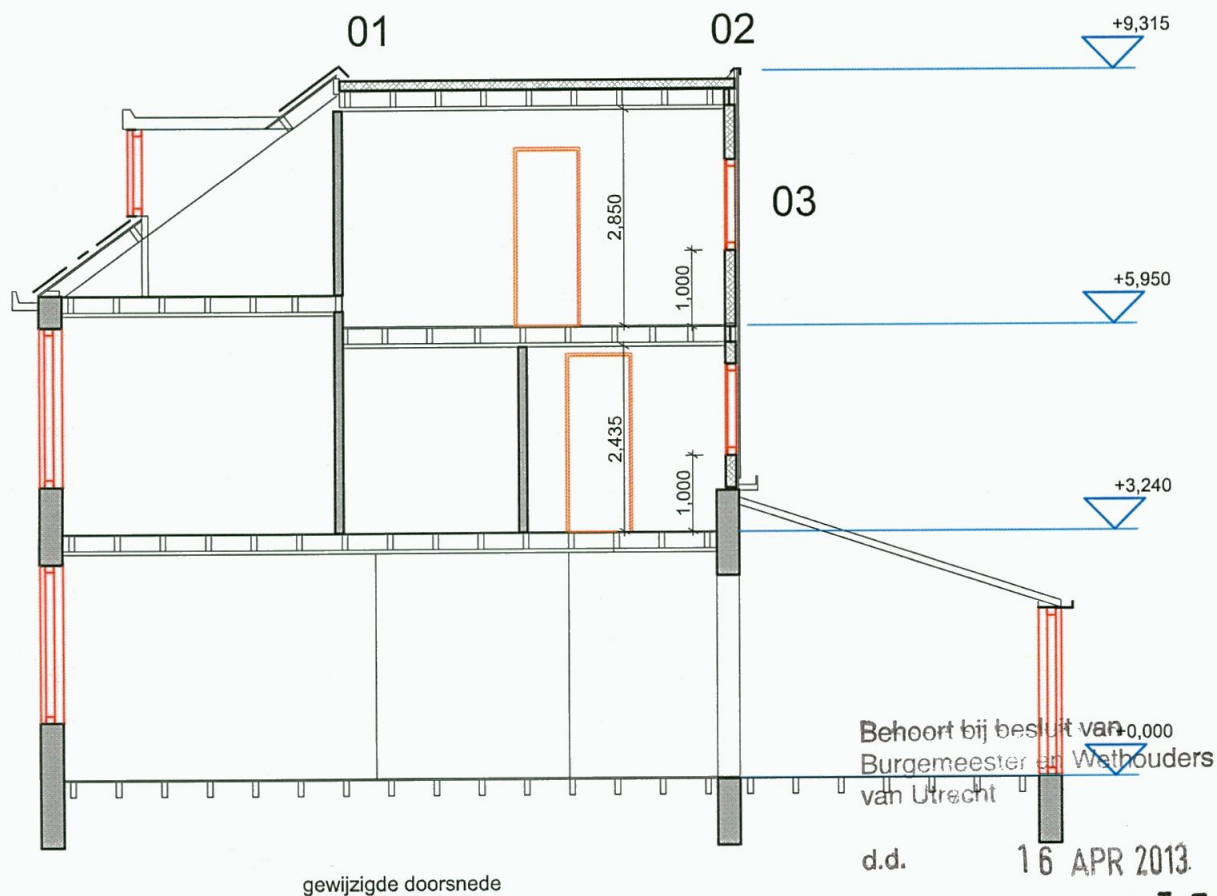
formaat :

A4

documentnummer :

03

MUNDAKA
ontwerpbureau



opdrachtgever :

project :

uitbreiden woonhuis achterzijde - Gildstraat 84 - Utrecht

omschrijving :

gewijzigde doorsnede / achtergevel

schaal :

1 : 100

datum :

28-03-13

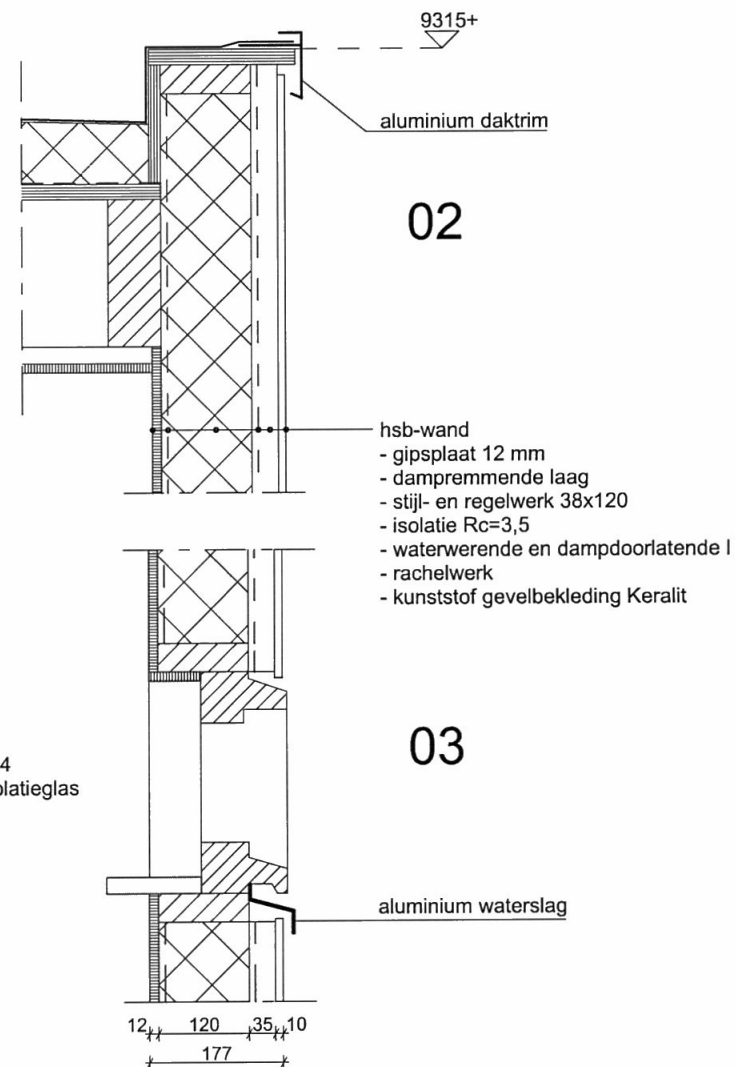
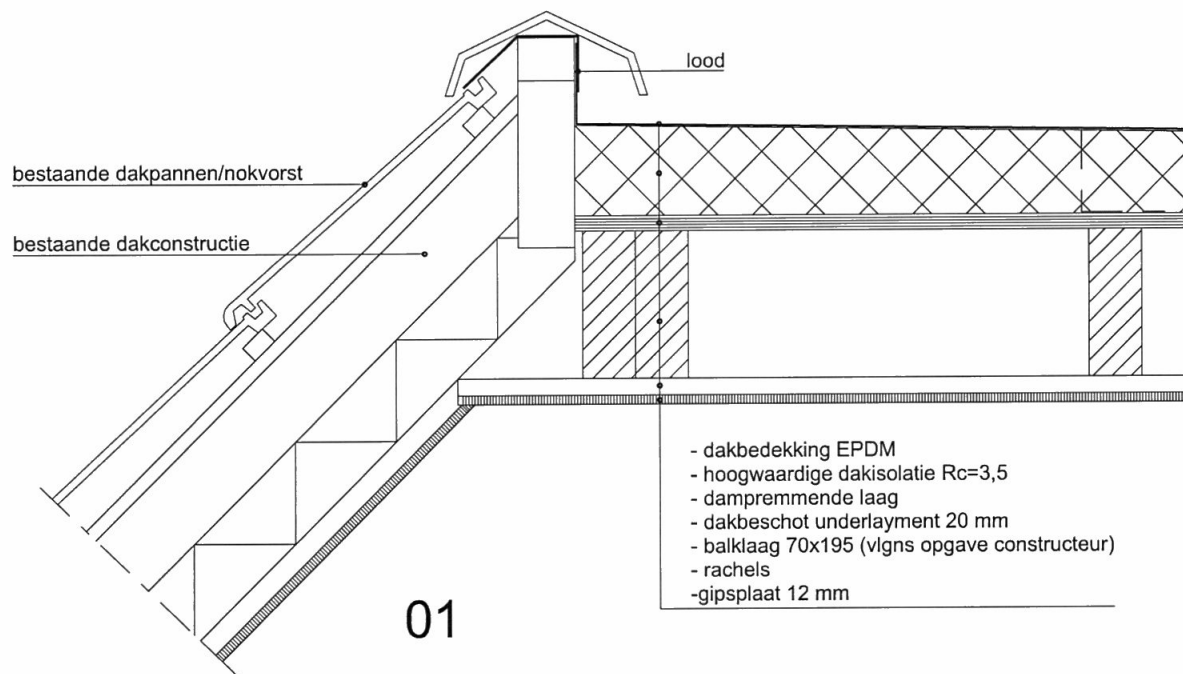
formaat :

A4

documentnummer :

04

MUNDAKA
ontwerpbureau



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

16 APR 2013

Nr.

13 - 03

de

Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten

houten kozijnen 67x114
voorzien van HR++ isolatieglas

opdrachtgever :

project :

uitbreiden woonhuis achterzijde - Gildstraat 84 - Utrecht

omschrijving :

gewijzigde plattegronden

schaal :

1 : 10

datum :

28-03-13

formaat :

A4

documentnummer :

06

MUNDAKA
ontwerpbureau

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 16 APR 2013

Nr. **HZ-WABO 13-055** [REDACTED]
Watens nen:
Sector Manager Publieke H

