



Gemeente Utrecht

Vergunning, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Datum 5 juni 2013
Ons kenmerk HZ_WABO-13-05675



Behandeld door [redacted]
Doorkiesnummer [redacted] 7
E-mail [redacted] recht.nl
Bijlage(n)

Leges

€ [redacted]

Datum 5 juni 2013
Ons kenmerk HZ_WABO-13-05675
Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning

Verzonden

06 JUN 2013

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte [redacted]

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Makassarstraat 75 te Utrecht. Deze hebben wij op 14 april 2013 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-13-05675. Uw aanvraag voor het bouwen van een dakopbouw op de bestaande uitbouw 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.

Procedureel

Ter inzage legging

Tussen 24 april 2013 en 22 mei 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.

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

Vergunning, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Datum 5 juni 2013
Ons kenmerk HZ_WABO-13-05675

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. worden gewijzigd of geweigerd.

Publicatie

Wij publiceren het besluit op de volgende website: www.officielebekendmakingen.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], 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.

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

Vergunning, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Datum 5 juni 2013
Ons kenmerk HZ_WABO-13-05675

Heeft u vragen?

Voor meer informatie kunt u terecht bij [redacted] telefoonnummer: 0 [redacted] -mailadres:
[redacted]@utrecht.nl

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

[redacted]

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

[redacted]

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 5 juni 2013 aan [REDACTED] voor het project het bouwen van een dakopbouw op de bestaande uitbouw van de woning op het adres Makassarstraat 75 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 2 van de Wabo, het bouwen.

Activiteit Bouw

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

Overwegingen

- Het bouwplan is in strijd met artikel 4.3 van het bestemmingsplan "Lombok e.o.".

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;
- De kennisgevingen moeten digitaal geschieden. Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van het online bouwregistratieformulier.
- Uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van het betreffende onderdeel van het werk moeten de constructieve gegevens ter goedkeuring worden overgelegd.
- Uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van het betreffende onderdeel van het werk moet het funderingsplan 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).



Vergunning. Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Datum 5 juni 2013
Ons kenmerk HZ_WABO-13-05675

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 "Lombok e.o." 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 2° Wabo. Dit is mogelijk vanwege artikel 4, eerste lid, onder a, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.
- De aangevraagde opbouw is op dit bouwblok al diverse keren uitgevoerd. Daarom zijn zowel de Commissie Welstand en Monumenten als de afdeling Stedenbouw akkoord met het bouwplan.
- De aanvraag hebben wij vier weken ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen tegen uw aanvraag ingediend.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

06 JUN 2013

Nr.

HZ-WA00 13 - 0

de

Namens hen:

Sectormanager Publieke Diensten

Formulierversie
2012.02

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer

786391

Aanvraagnaam

Aanvraag opbouw Makassarstraat 75

Uw referentiecode

-

Ingediend op

14-04-2013

Soort procedure

Reguliere procedure

Projectomschrijving

--- reeds in behandeling bij (Gemeente
Utrecht) ---

Wij zijn voornemens een opbouw te maken op een
bestaande aanbouw
aan de achterzijde van onze woning. Deze opbouw wordt
gelijkgetrokken aan de onder vergunning aangebrachte
opbouw van
onze burens. Net als bij onze burens, zal de opbouw fungeren
als
badkamer. De oppervlakte wordt thans gebruikt als
dakterras.

Opmerking

Reeds in behandeling bij

Gefaseerd

Nee

Blokkerende onderdelen weglaten

Nee

Persoonsgegevens openbaar
maken

Ja

Kosten openbaar maken

Nee

Bijlagen die later komen

-

Bijlagen n.v.t. of al bekend

-

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

Formulierversie
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

Formulierversie
2012.02

Locatie

1 Adres

Postcode 3531VL
Huisnummer 75
Huisletter -
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Makassarstraat
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

Wij zijn voornemens een opbouw te maken op een bestaande aanbouw aan de achterzijde van onze woning. Deze opbouw wordt gelijkgetrokken aan de onder vergunning aangebrachte opbouw van onze burens. Net als bij onze burens, zal de opbouw fungeren als badkamer. De oppervlakte wordt thans gebruikt als dakterras.

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?

93

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

97

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?

270

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

280

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
seizoensgebonden 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?

97

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

87

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	Aquapanel stukwerk	Pleister
- Plint gebouw	n.v.t.	n.v.t.
- Gevelbekleding	Aquapanel stukwerk	Pleister
- Borstweringen	n.v.t.	n.v.t.
- Voegwerk	n.v.t.	n.v.t.
Kozijnen	Mahonie	Groen/crème
- Ramen	Mahonie	Groen/crème
- Deuren	n.v.t.	n.v.t.
- Luiken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	Red cedar	Zink, Groen/crème
Dakbedekking	Bitumen	n.v.t.

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

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Plattegrond Voorblad	Voorblad.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	14-04-2013	In behandeling
Plattegrond Bovenaanzicht	Bovenaanzicht.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	14-04-2013	In behandeling
Plattegrond Gevels Bestaand	Gevelsbestaand-.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	14-04-2013	In behandeling
Plattegrond Gevels Gewijzigd	Gevelsgewijzigd.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	14-04-2013	In behandeling
Foto 1	Foto1.jpg	Welstand	14-04-2013	In behandeling
Foto 2	Foto2.jpg	Welstand	14-04-2013	In behandeling
Offerte	Offerte.pdf	Gezondheid Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid Bouwveiligheidsplan Installaties Kwaliteitsverklaringen Anders	14-04-2013	In behandeling
Correspondentie	Correspondentie.pdf	Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening	14-04-2013	In behandeling

Formulierversie
2012.02

Kosten

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

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

Projectkosten

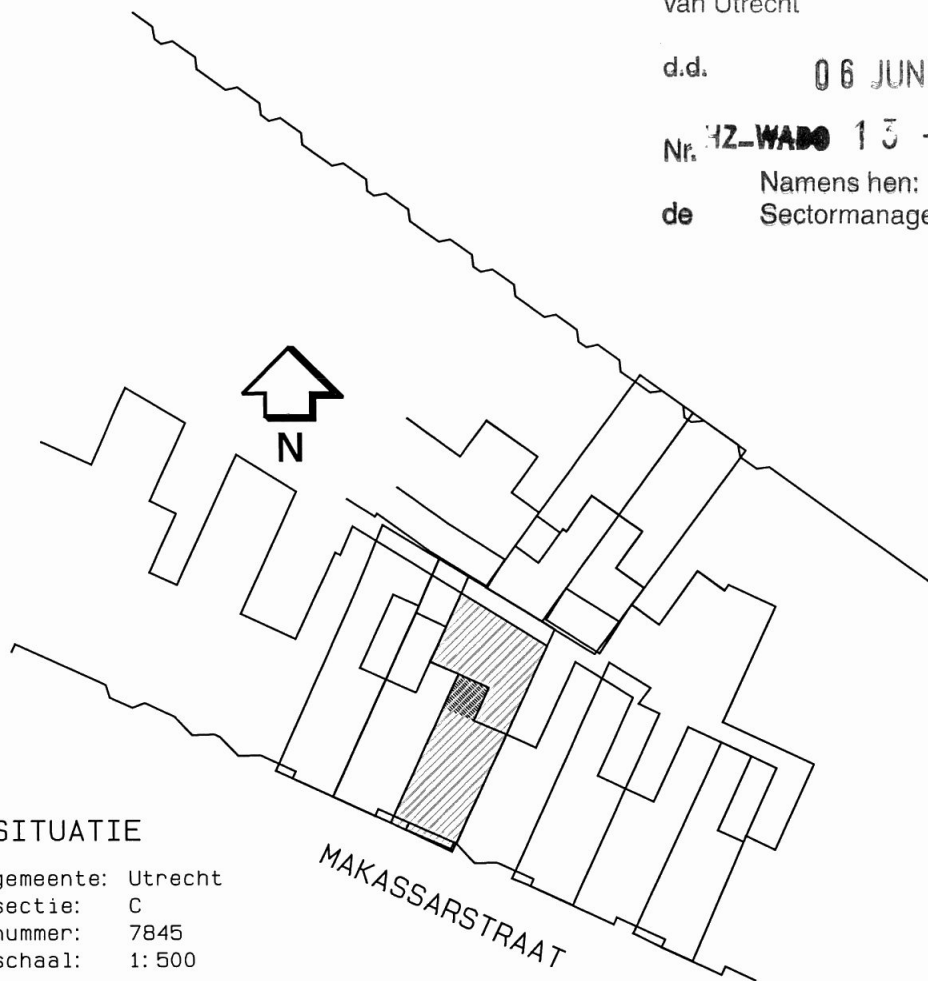
Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 06 JUN 2013

Nr. ~~HZ-WADO~~ 13 - 056

Namens hen:
de Sectormanager Publieke Diensten



SITUATIE

gemeente: Utrecht
sectie: C
nummer: 7845
schaal: 1:500

Betreft:

Plan voor vergroten van een woning aan de Makassarstraat 75 te Utrecht.

Opdrachtgever:

Makassarstraat 75, 3531 VL Utrecht, tel: 030-7851324

De Horst 1a
3911 SX Rhenen
Mob. 06 54 32 52 03
Fax. (0317) 35 76 63
info@tekenbureau-hvdbrink.nl
www.tekenbureau-hvdbrink.nl

Onderdeel:

ONTWERP

Schaal:

1:100

Blad:

1

Projectnummer:

120715

Datum: 15 februari 2013

Gew:

Gew:

Gew:

Gew:

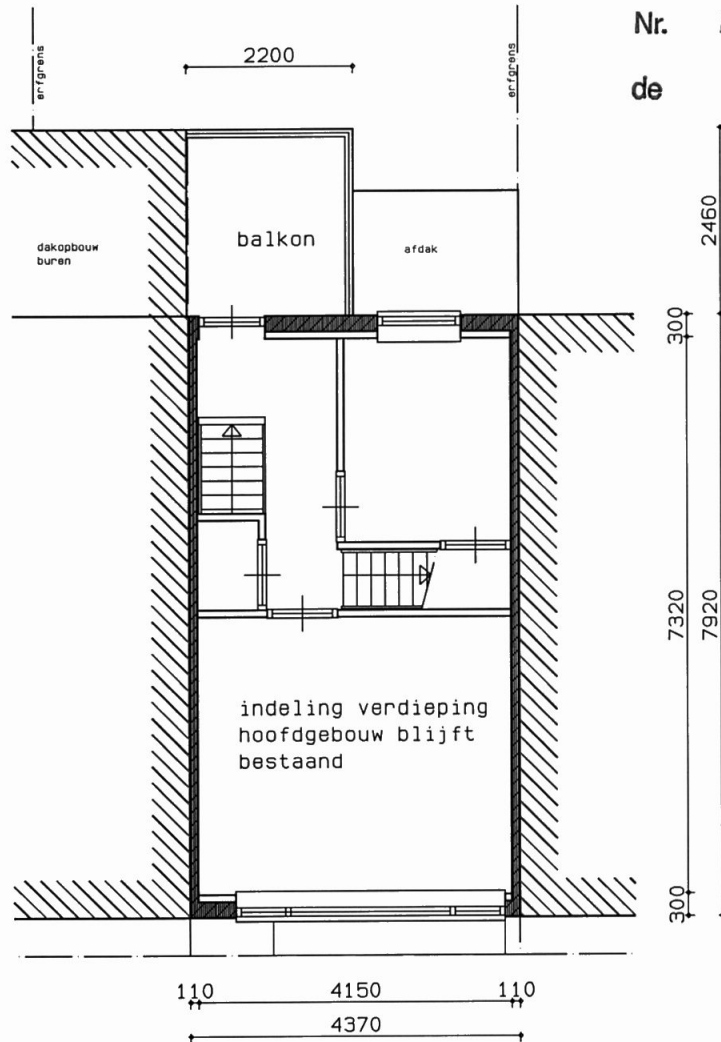
Gew:

B H. van den Brink
bouwkundig tekenbureau

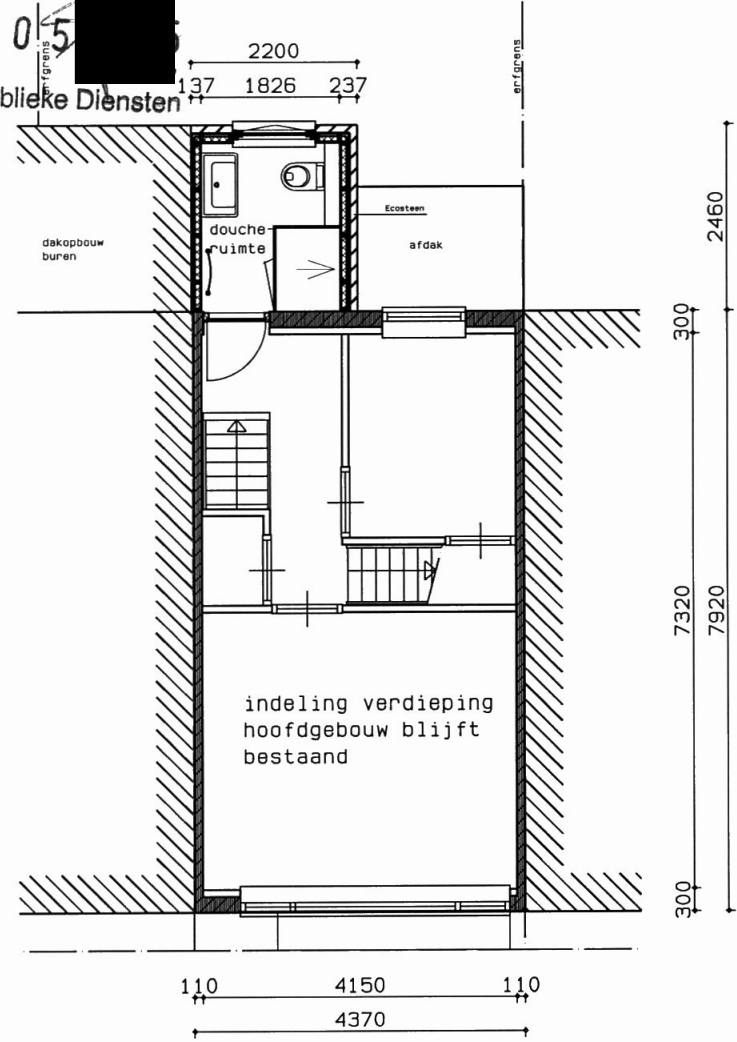
Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 06 JUN 2013

Nr. **HZ-WADO 13 - 015** 
de Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten



verdieping bestaand

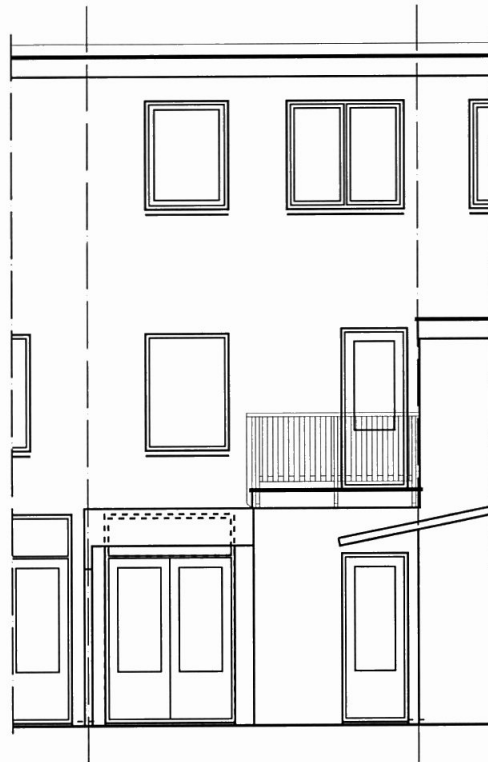


verdieping gewijzigd

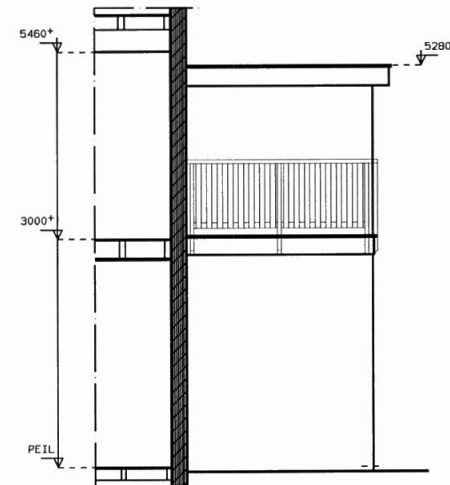
Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 06 JUN 2013

Nr. HZ-WABO 13 - [REDACTED] 5
de Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten



achtergevel bestaand

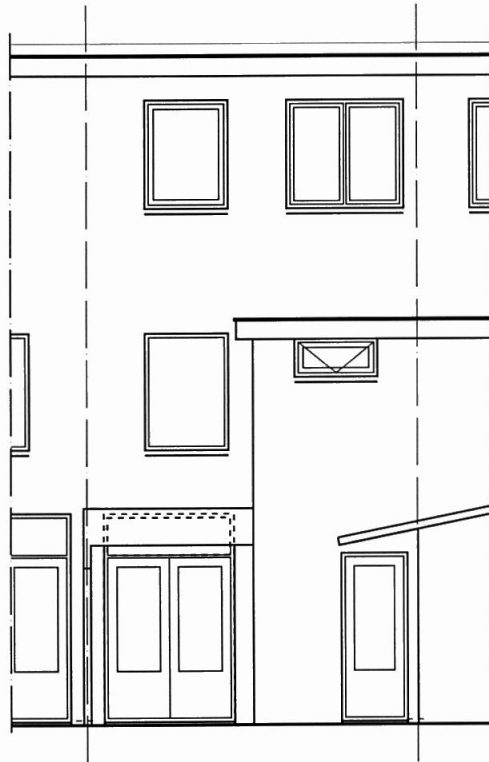


linker zijgevel/
doorsnede bestaand

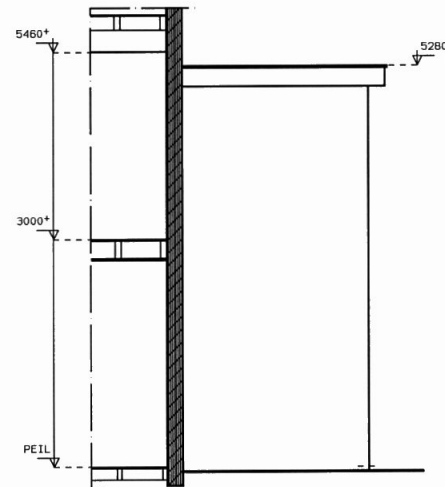
Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 06 JUN 2013

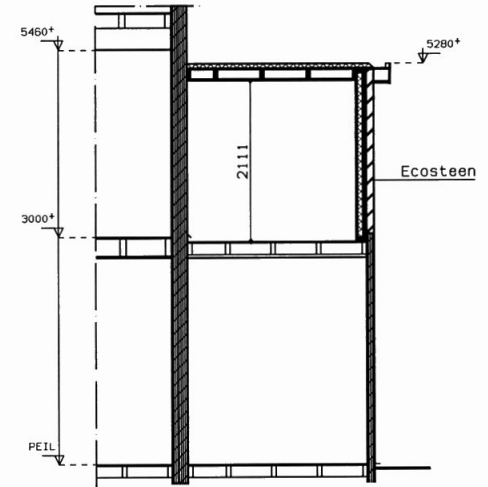
Nr. HZ-WABO 13 - [REDACTED] 75
de Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten



achtergevel gewijzigd



linker zijgevel/
doorsnede gewijzigd



Kleuren en materialen bestaand en nieuw zijn identiek.