



Vergunning, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Datum 24 juli 2013
Ons kenmerk HZ_WABO-13-06711

Archiefkopie
SC-DIV

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

Leges

Datum 24 juli 2013
Ons kenmerk HZ_WABO-13-06711
Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning

Verzonden

25 JULI 2013

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geacht [redacted]

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Balderikstraat 3 te Utrecht. Deze hebben wij op 6 mei 2013 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-13-06711. Uw aanvraag voor het vergroten van de kapverdieping door het optrekken van de achtergevel van een 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

Gedurende 4 weken 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. 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.



Vergunning, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Datum 24 juli 2013
Ons kenmerk HZ_WABO-13-06711

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 28 juni 2013 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 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. 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 24 juli 2013
Ons kenmerk HZ_WABO-13-06711

Heeft u vragen?

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

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

[redacted]

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

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.



Bijlage

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 24 juli 2013 aan [REDACTED] voor het project het vergroten van de kapverdieping door het optrekken van de achtergevel van een woning op het adres Balderikstraat 3 te 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)

Overwegingen

- Het bouwplan is in strijd met artikel 6C van het bestemmingsplan "Zuilen" en "Zuilen 1^e herziening".

Het volgende is besloten:

- Af te wijken van artikel 6C van de bij het bestemmingsplan "Zuilen" en "Zuilen 1^e herziening" behorende voorschriften door toepassing van artikel 6^{E1}, 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.
- 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.
- Uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van het betreffende onderdeel van het werk moeten de constructieve gegevens ter goedkeuring worden overgelegd.

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).
- Deze vergunning wordt verleend 'behoudens rechten van derden'.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht



d.d. 25 JUL 2013

Nr. HZ.WABO 013-0671

de Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten

Formuliersversie
2012.02

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	836749
Aanvraagnaam	13065 - Balderikstraat 3 - Utrecht
Uw referentiecode	13065
Ingediend op	06-05-2013
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Dakaanbouw
Opmerking	
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt

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

Kopie Bouwdossier



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

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-vestigingsnummer 273352990000
Statutaire naam Maatschap studioschaeffer architecten bna
Handelsnaam Studioschaeffer architecten bna

2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

4 Correspondentieadres

Adres

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres

haeffer.nl



Formulierversie
2012.02

Locatie

1 Adres

Postcode 3553BA

Huisnummer 3

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Balderikstraat

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

Uw belang bij deze aanvraag onbekend



Formulierversie
2012.02

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

dakopbouw

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

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?

260

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

295

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?

115

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

98

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		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		
Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.	conform tekening	

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de wv standscommissie/
stadsbouwmeester.

- Ja
 Nee



Formuliersversie
2012.02

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
13065-2013-05-06	13065-BV-TEK-R-VT-2013-05--06-A-OV_RM-.pdf	Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	06-05-2013	In behandeling
P4080161_JPG	P4080161.JPG	Anders	06-05-2013	In behandeling



Formuliersversie
2012.02

Kosten

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

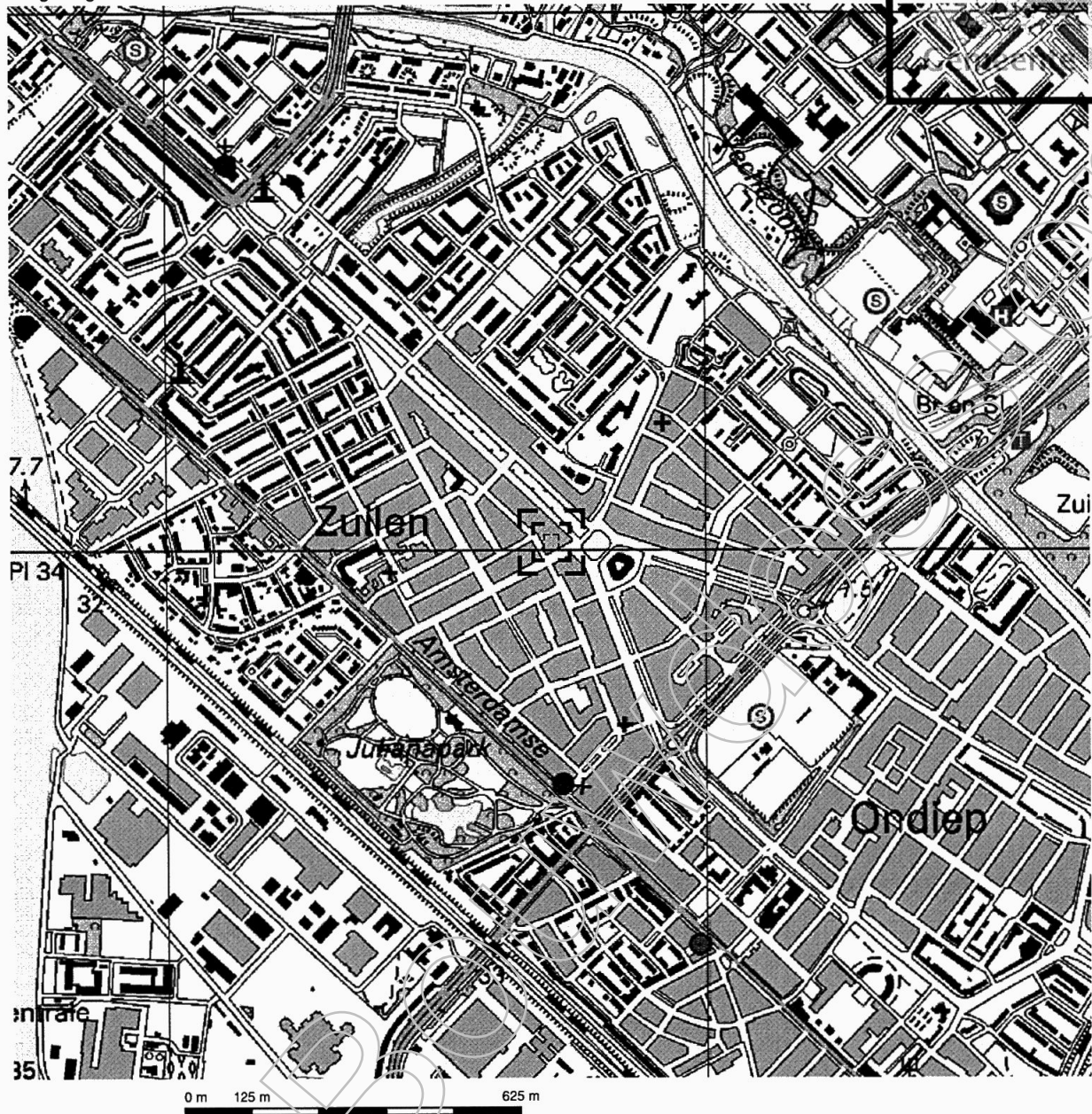
Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

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



Kopie Bouwdossier



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object ZUILEN C 4786

Balderikstraat 3, 3553 BA UTRECHT

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<p>bebouwingsgebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>autoweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driespoorig spoorweg: vierspoorig a station b leerperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b etuw c duiker d sluis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolenje d windturbine a oliepominstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergemaal a begrafsplaats b boom c paal d opelagtank a kampeerterein b sportcomplex c ziekenhuis a schietbaan afrastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	---	--



- RE: verbouwing buren

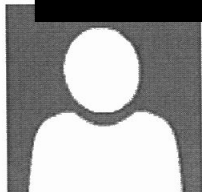
Groeppeer berichten op discussie om berichten te zien die bij dit bericht horen.

[redacted]otmail.nl)

Toevoegen aan contactpersonen

22-7-2013

Aan [redacted]mail.com



Van: [redacted]@hotmail.nl)

Verzonden:

Aan:

D: [redacted]

Wat mij betreft is het prima wanneer je deze verbouwing gaat doen.
Ik zal wel tegen een grotere muur aan gaan kijken, maar zoals je weet hoop ik snel ergens anders te wonen dan zal het voor mij weinig uit maken.
Veel succes met de verbouwing.
Ik ga vanavond op vakantie.

[redacted]
[redacted]

Subject: verbouwing buren

Date: Sun, 21 Jul 2013 22:35:00 +0200

[redacted]

Zoals net al even besproken zie hierbij de plannen van de verbouwing in de bijlage. Het optrekken van de achtergevel gaat er zo uitzien als dat van de buren verderop in mijn rijtje, dus met baksteen.
Inderdaad best spannend nu het zover is, maar ook wel weer een leuke vernieuwing.

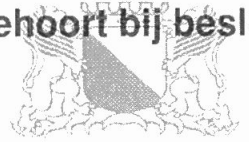
Als de aannemer het redt, dan zou het kunnen dat de verbouwing al in augustus kan starten. Anders september of oktober.
Uiteraard probeer ik voor iedereen dat de verbouwing zo min mogelijk overlast veroorzaakt.

Zou je deze mail willen reply'en dat je er ok mee bent?
Komende week zou ik er graag mee naar de gemeente willen.

Alvast bedankt voor je moeite en als je het nog steeds leuk vindt het hier achterom te zien, ben je uiteraard welkom.

Groetjes,

[redacted]



- Re: Bouwplannen Balderikstraat 3 Utrecht

[Redacted] s@me.com)
Toevoegen aan contactpersonen
18:13

Aan: Anita Roelvink



Van: [Redacted] ars@me.com)
Verzonden: [Redacted]
Aan: [Redacted]
H: [Redacted]

Excuus, ik heb de hele dag in meeting gezeten, bij deze mijn bevestiging.

Groet,
Arno

[Redacted]
Nieuwendammerdijk 270C
1023 BT Amsterdam

From: [Redacted]
To: a [Redacted]
Subject: Bouwplannen Balderikstraat 3 Utrecht
Date: Thu, 18 Jul 2013 19:01:20 +0200

[Redacted]
Zoals vanmorgen telefonisch al besproken hierbij mijn bouwplannen op papier. Het wordt dus net als alle burens in mijn rijtje een dakopbouw.

De planning is om september/oktober met de bouw van start te gaan. Aannemer heeft mij aangegeven ca. 4 weken bezig te zijn. Uiteraard probeer ik zo min mogelijk hinder te veroorzaken voor omwonenden.

Zou je mij willen bevestigen dat je er ok mee bent? Liefst op het pdf een krabbeltje voor gezien met jouw contactgegevens. Dan kan ik deze volgende week meenemen naar de gemeente. Kun jij mij een ingescand exemplaar terugmailen?
Alvast heel erg bedankt voor je moeite.

Ik stuur jou apart nog even de gegevens van mijn schilder door. Heb hem al gesproken en hij gaat na zijn vakantie (over ca 3 weken) graag bij jou kijken, zodat hij jou een offerte kan doen. Heb hem aangegeven dat het om de voor- en achterkant gaat.

Groetjes,
[Redacted]



Achtergevel - bestaand



Voorgevel - bestaand



Voorbeeld dakopbouw bureu gemetseld



Dakopbouwen bureu

00 TEKENINGENLUST				
TEKENING NUMMER	TEKENING NAAM	REVISIE NUMMER	REVISIE DATUM	OMSCHRIJVING
AOV-SET-01	Foto's			
AOV-SET-02	Begane grond - bestaand & nieuw			
AOV-SET-03	1e verdieping - bestaand & nieuw			
AOV-SET-04	2e verdieping - bestaand & nieuw			
AOV-SET-05	dakaanzicht - bestaand & nieuw			
AOV-SET-06	Voorgevel - bestaand & nieuw			
AOV-SET-07	Achtergevel - bestaand & nieuw			
AOV-SET-08	Doorsnede A - bestaand & nieuw			
AOV-SET-09	Doorsnede B - bestaand & nieuw			
AOV-SET-10	RENVOO!			
AOV-SET-11	Details			
AOV-SET-12	Detail			

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 25 JUL 2013

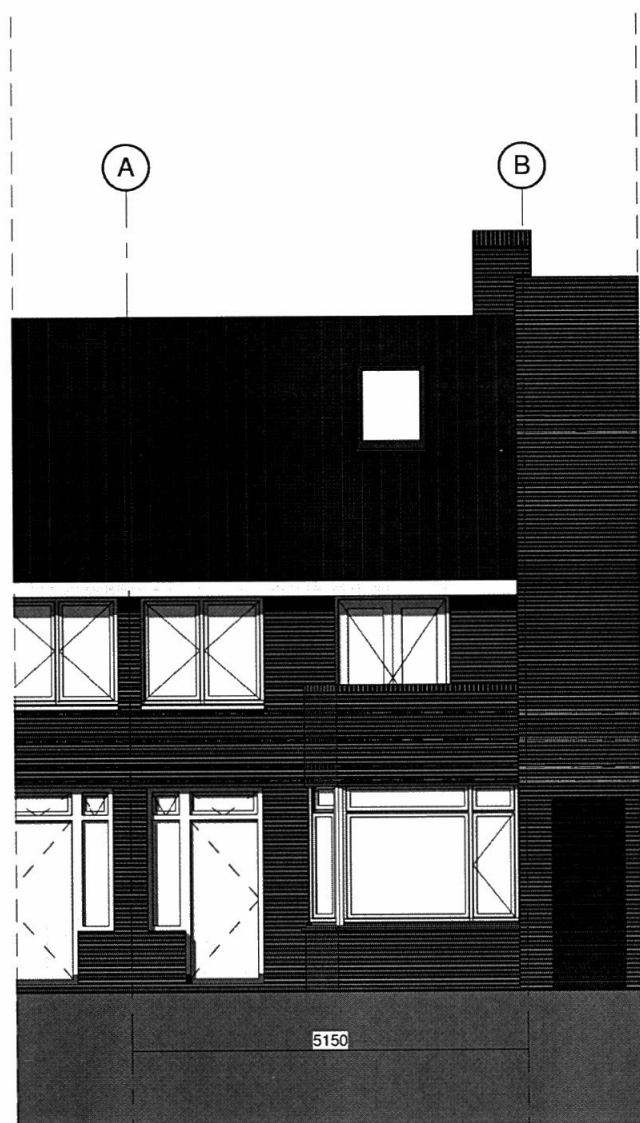
Nr. HZWABO 013-0671

Namens hen:
de Sectormanager Publieke Diensten

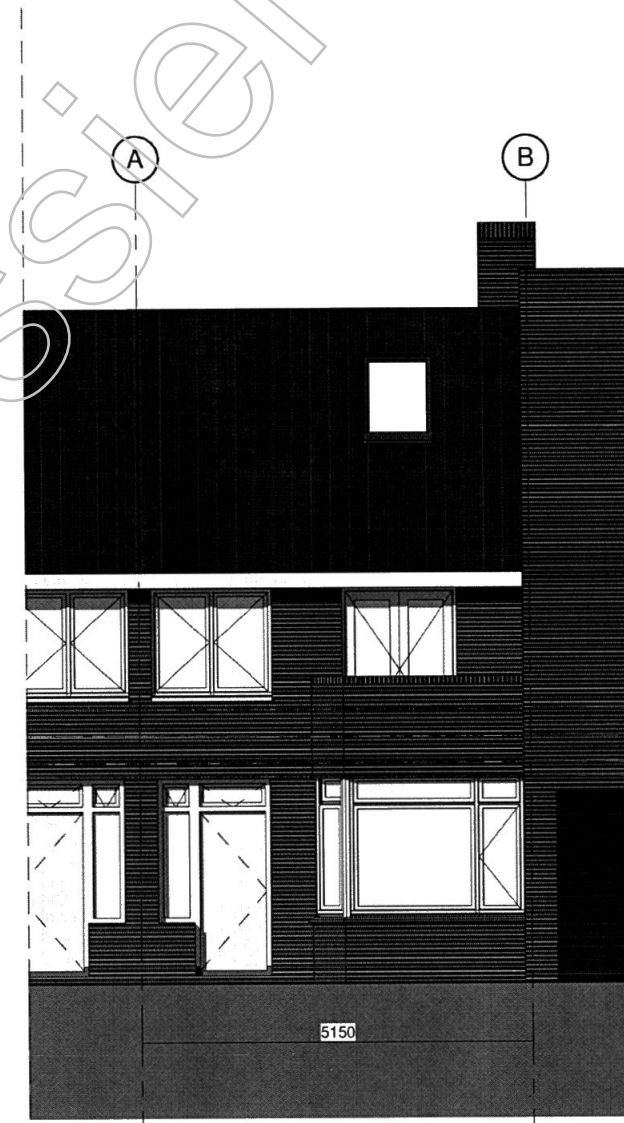


STUDIOSCHAEFFER ARCHITECTEN BNA
PEGASUSSTRAAT 7 ■ 2516AR DEN HAAG ■ TEL: 070-3222757
INFO@STUDIOSCHAEFFER.NL ■ WWW.STUDIOSCHAEFFER.NL

Project: 13065 - Balderikstraat 3 - Utrecht		
Opdrachtgever: [REDACTED]		
Projectfase: Bouwaanvraag	Projectarchitect: [REDACTED]	
Tekenaar: Kd'A	Tekeningnummer: AOV-SET-01	
Tekening: Foto's		
Papierformaat: A3	Schaal:	
Datum origineel: 15-05-2013	Maten in het werk controleren.	
Wijzigingen:		
Datum	Omschrijving	Door



Voorgevel - bestaand



Voorgevel - nieuw



STUDIOSCHAEFFER ARCHITECTEN BNA

PEGASUSSTRAAT 7 ■ 2516AR DEN HAAG ■ TEL: 070-3222757
INFO@STUDIOSCHAEFFER.NL ■ WWW.STUDIOSCHAEFFER.NL

Project: 13065 - Balderikstraat 3 - Utrecht	
Opdrachtgever: [REDACTED]	
Projectfase: Bouwaanvraag	Projectarchitect: [REDACTED]
Tekenaar: Kd'A	Tekeningnummer: AOV-SE1-06
Tekening: Voorgevel - bestaand & nieuw	
Papierformaat: A3	Schaal: 1 : 100
Datum origineel: 15-05-2013	Maten in het werk controleren.

Wijzigingen:		
Datum	Omschrijving	Door



Achtergevel - bestaand



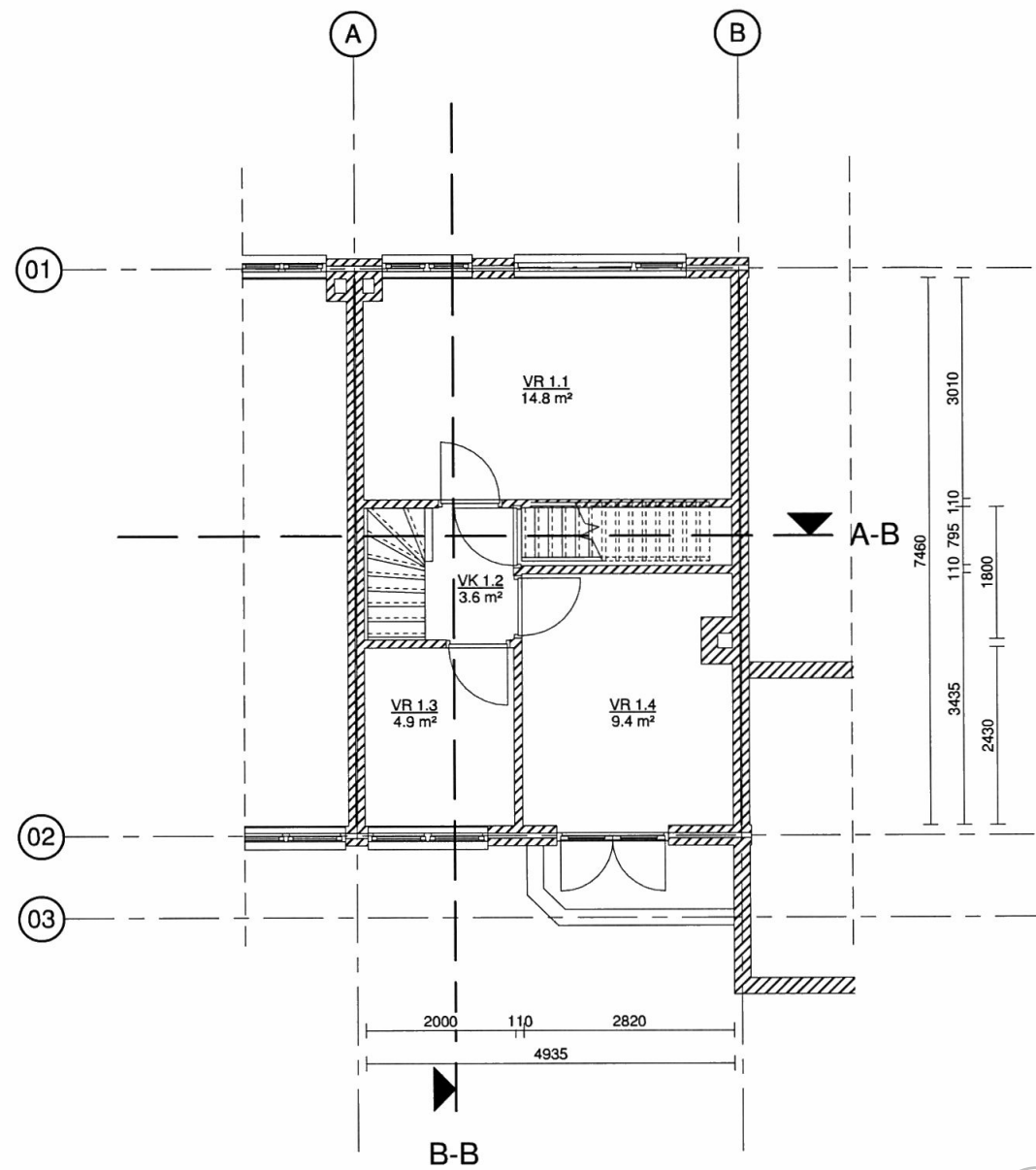
Achtergevel - nieuw



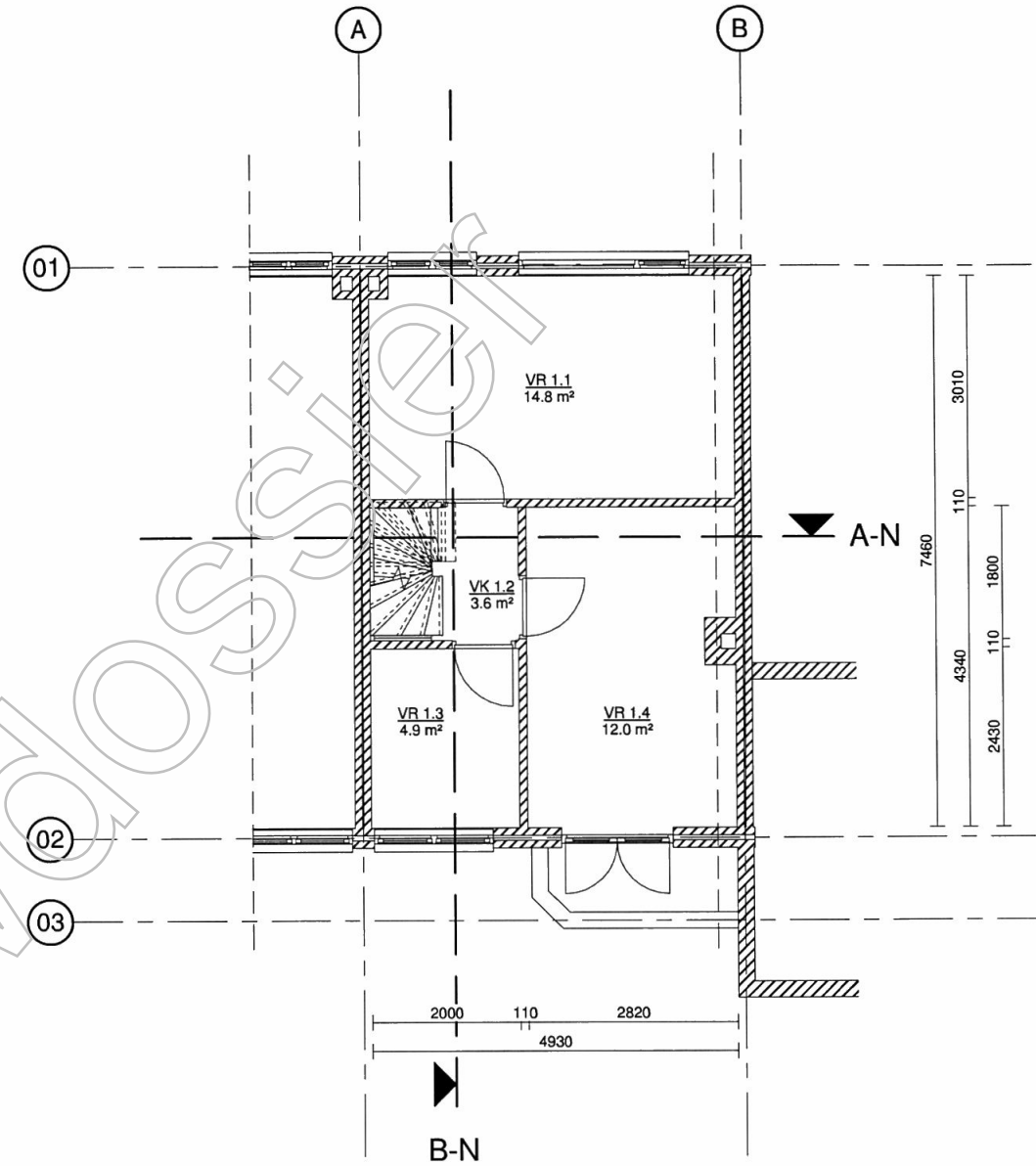
STUDIOSCHAEFFER ARCHITECTEN BNA

PEGASUSSTRAAT 7 ■ 2516AR DEN HAAG ■ TEL: 070-3222757
INFO@STUDIOSCHAEFFER.NL ■ WWW.STUDIOSCHAEFFER.NL

Project: 13065 - Balderikstraat 3 - Utrecht		
Opdrachtgever: [REDACTED]		
Projectfase: Bouwaanvraag	Projectarchitect: [REDACTED]	
Tekenaar: Kd'A	Tekeningnummer: AOV-SET-07	
Tekening: Achtergevel - bestaand & nieuw		
Papierformaat: A3	Schaal: 1 : 100	
Datum origineel: 15-05-2013	Maten in het werk controleren.	
Wijzigingen:		
Datum	Omschrijving	Door



1e verdieping - bestaand

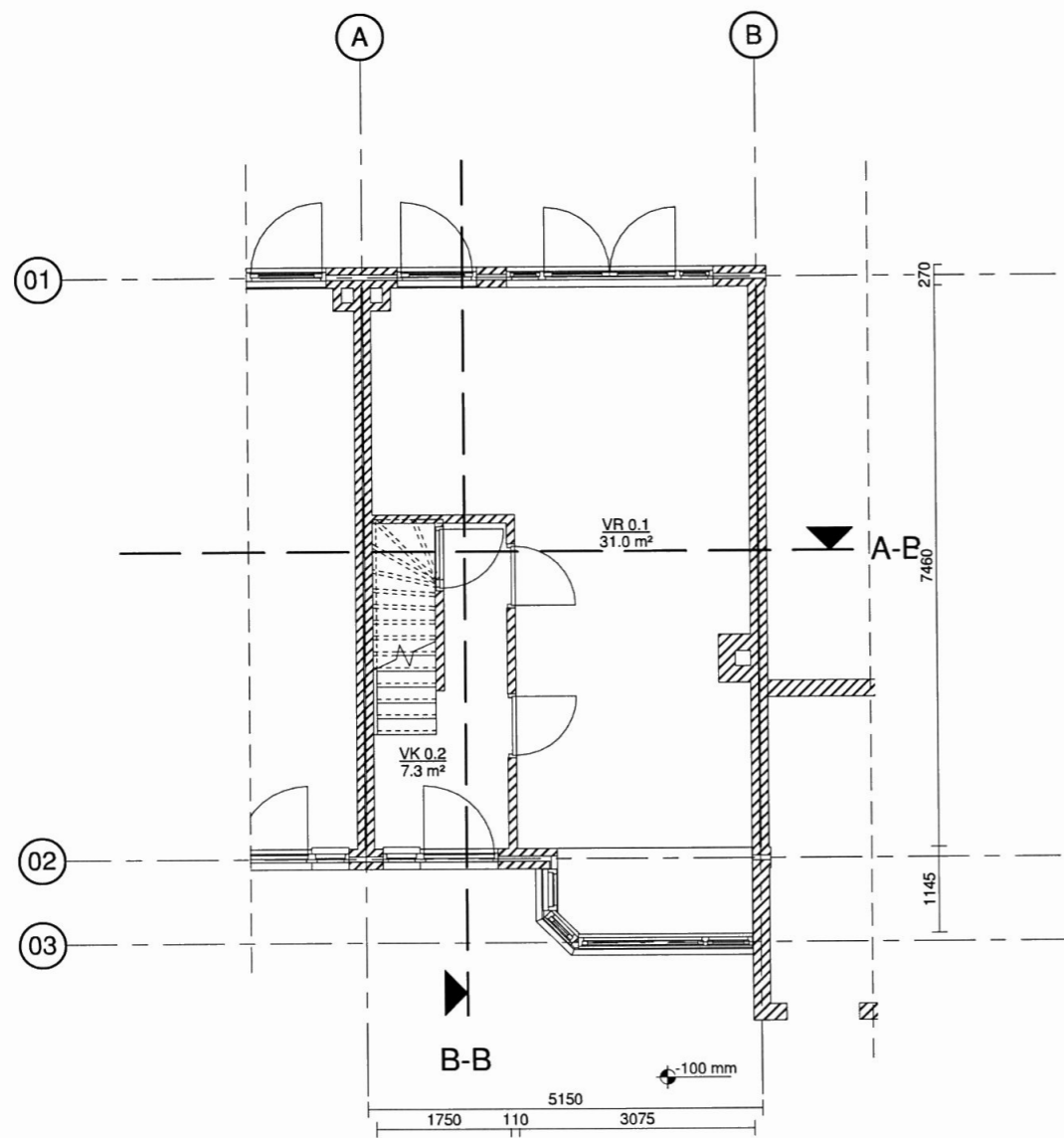


1e verdieping - nieuw

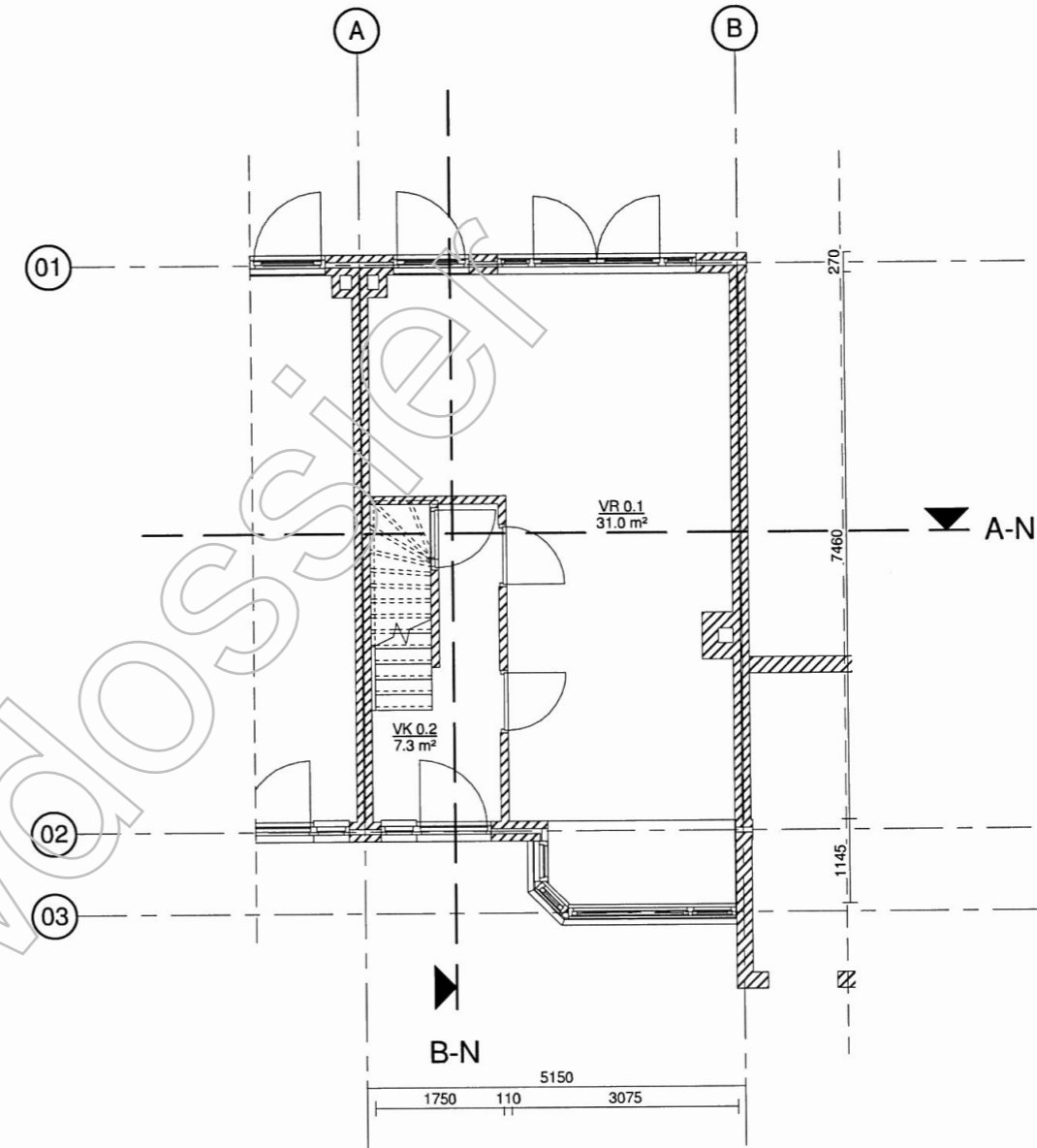


STUDIO SCHAEFFER ARCHITECTEN BNA
 PEGASUSSTRAAT 7 ■ 2516AR DEN HAAG ■ TEL: 070-3222757
 INFO@STUDIOSCHAEFFER.NL ■ WWW.STUDIOSCHAEFFER.NL

Project: 13065 - Balderikstraat 3 - Utrecht		
Opdrachtgever: [REDACTED]		
Projectfase: Bouwaanvraag	Projectarchitect: [REDACTED]	
Tekenaar: Kd'A	Tekeningnummer: AOV-SET-03	
Tekening: 1e verdieping - bestaand & nieuw		
Papierformaat: A3	Schaal: 1 : 100	
Datum origineel: 15-05-2013	Maten in het werk controleren.	
Wijzigingen:		
Datum	Omschrijving	Door



Begane grond - bestaand



Begane grond - nieuw



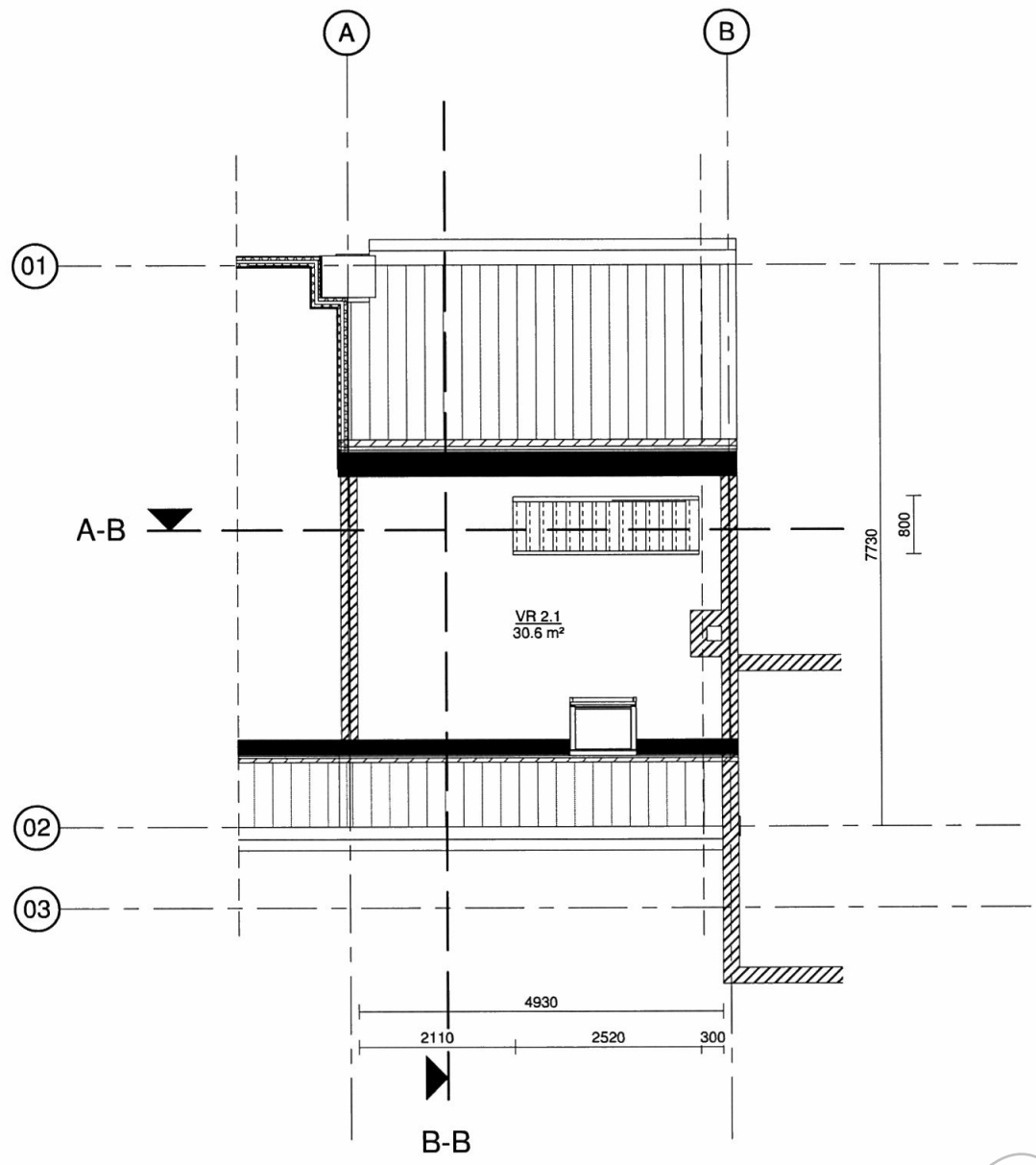
STUDIOSCHAEFFER ARCHITECTEN BNA

PEGASUSSTRAAT 7 ■ 2516AR DEN HAAG ■ TEL: 070-3222757
 INFO@STUDIOSCHAEFFER.NL ■ WWW.STUDIOSCHAEFFER.NL

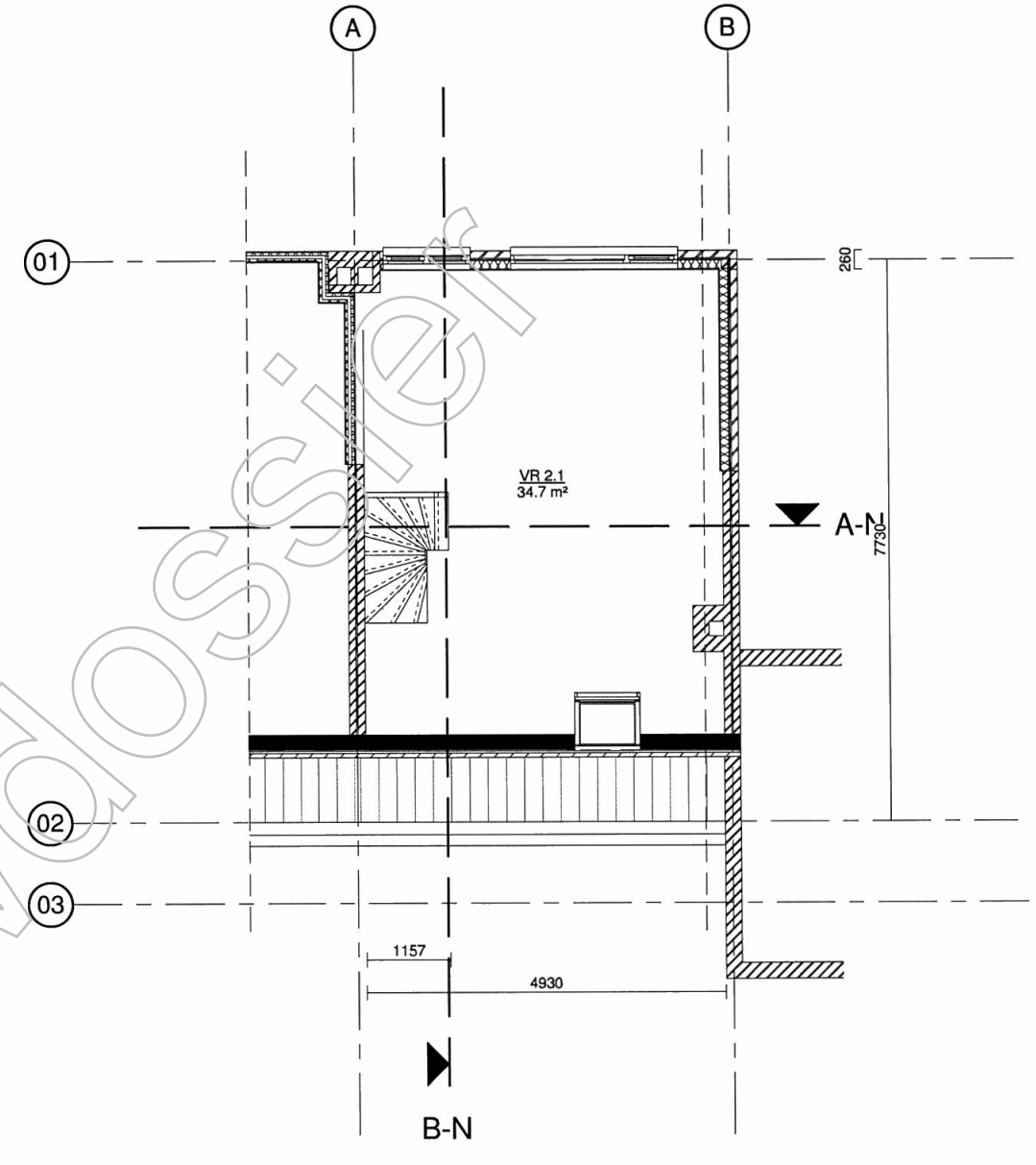
Project: 13065 - Balderikstraat 3 - Utrecht		
Opdrachtge	[Redacted]	
Projectfase: Bouwaanvraag	Projectarchitect: ir.	[Redacted]
Tekenaar: Kd'A	Tekeningnummer: AOV-SET-02	
Tekening: Begane grond - bestaand & nieuw		
Papierformaat: A3	Schaal: 1 : 100	
Datum origineel: 15-05-2013	Maten in het werk controleren.	

Wijzigingen:		
Datum	Omschrijving	Door

Kopie BouwdoSS



2e verdieping - bestaand

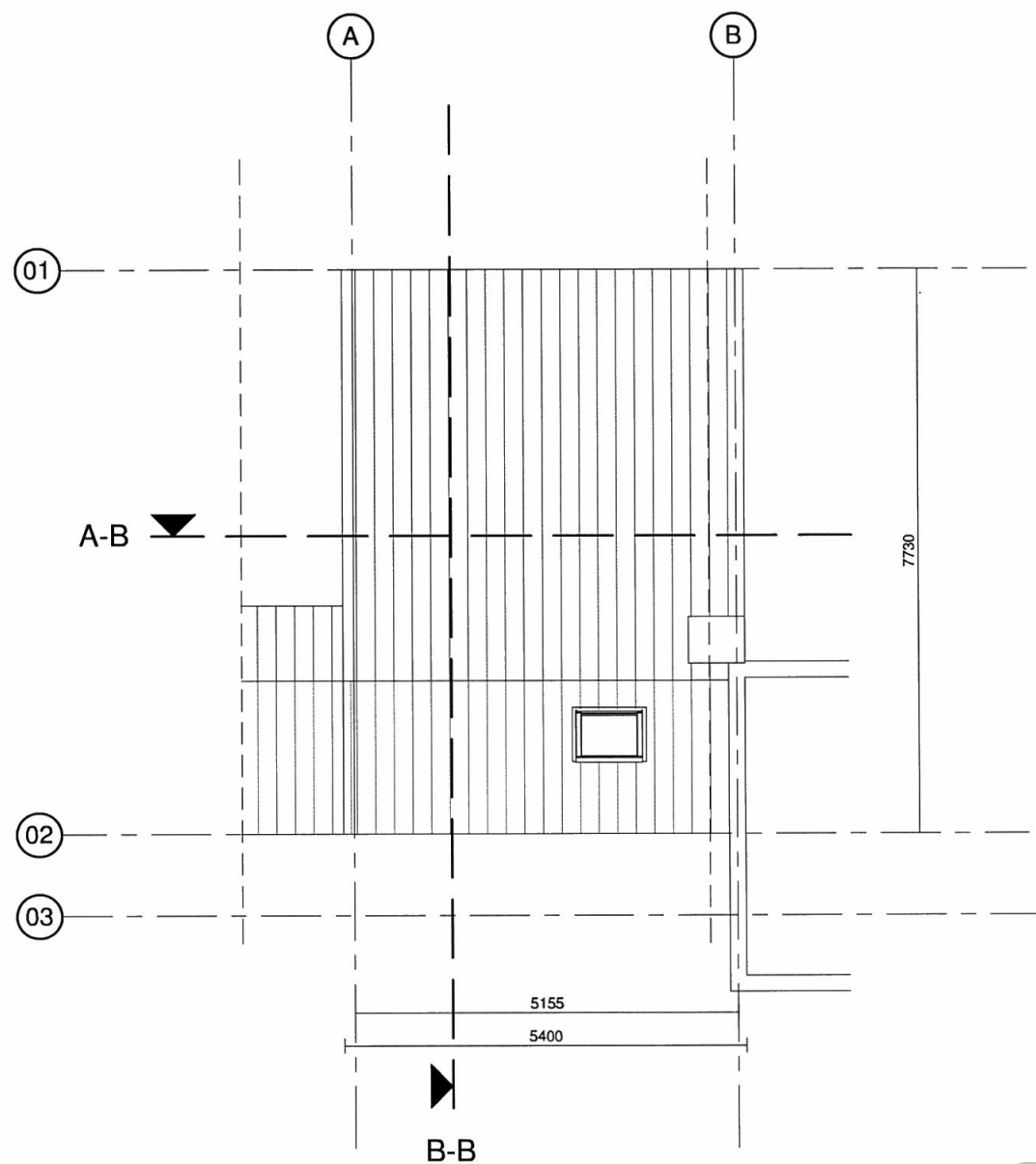


2e verdieping - nieuw

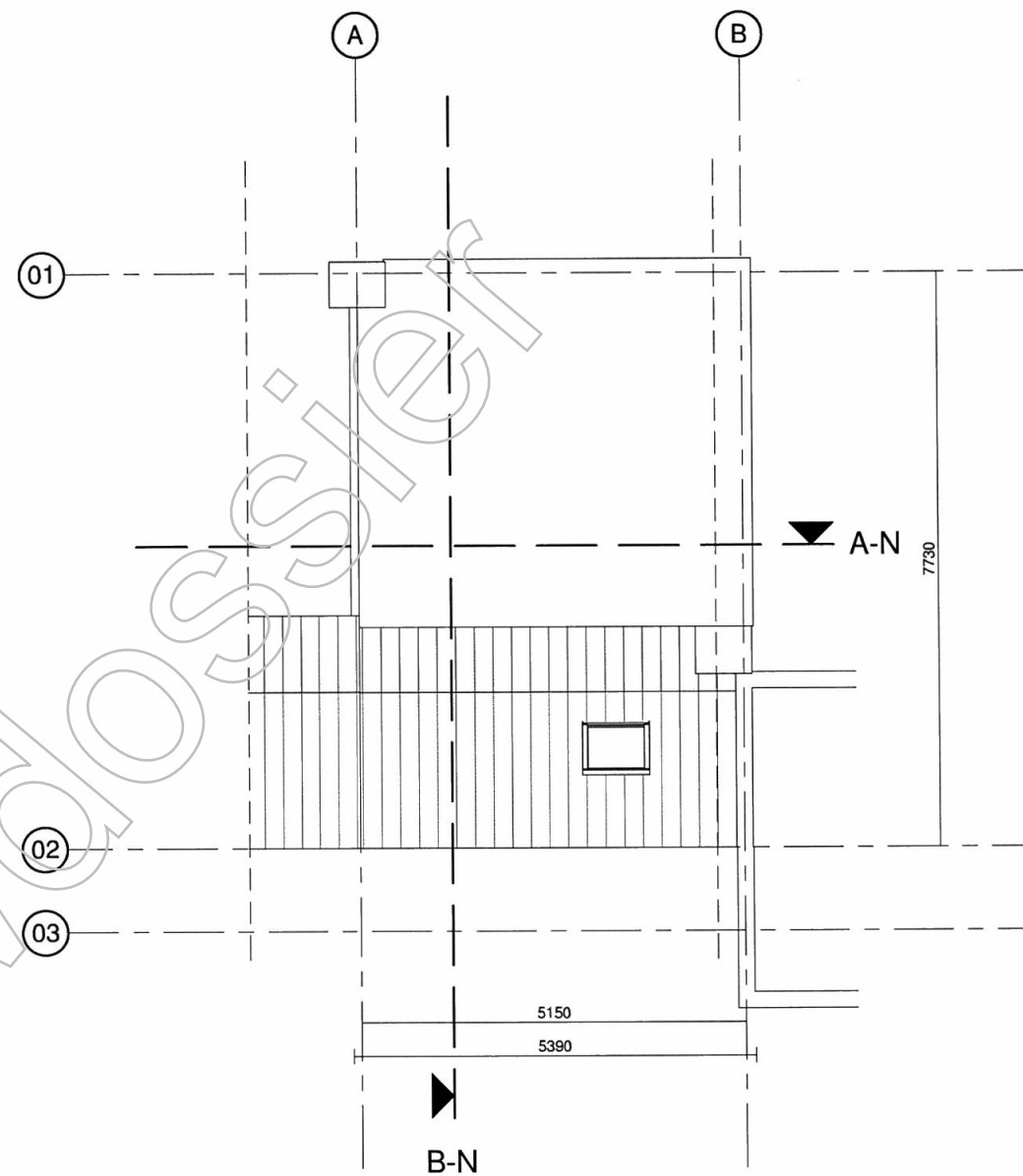


STUDIOSCHAEFFER ARCHITECTEN BNA
 PEGASUSSTRAAT 7 ■ 2516AR DEN HAAG ■ TEL: 070-3222757
 INFO@STUDIOSCHAEFFER.NL ■ WWW.STUDIOSCHAEFFER.NL

Project: 13065 - Balderikstraat 3 - Utrecht		
Opdrachtgever: [REDACTED]		
Projectfase: Bouwaanvraag	Projectarchitect: [REDACTED]	
Tekenaar: Kd'A	Tekeningnummer: AOV-SET-04	
Tekening: 2e verdieping - bestaand & nieuw		
Papierformaat: A3	Schaal: 1 : 100	
Datum origineel: 15-05-2013	Maten in het werk controleren.	
Wijzigingen:		
Datum	Omschrijving	Door



dakaanzicht - bestaand



dakaanzicht - nieuw

Behoort bij besluit

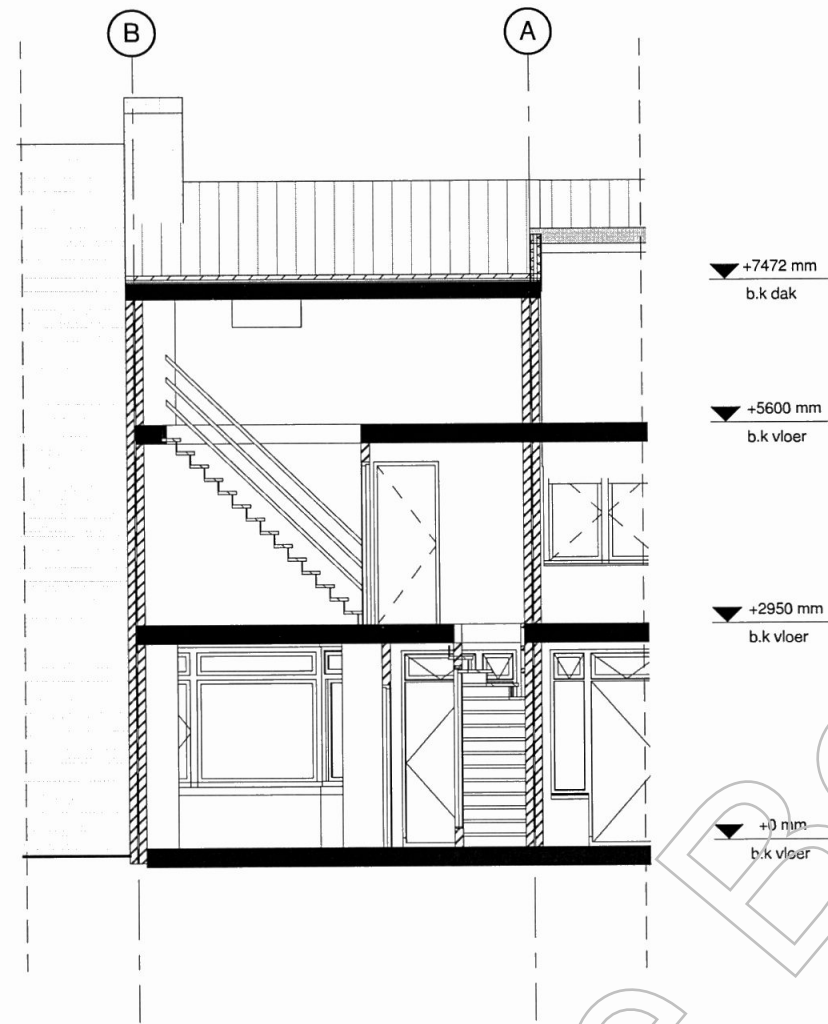


Gemeente Utrecht

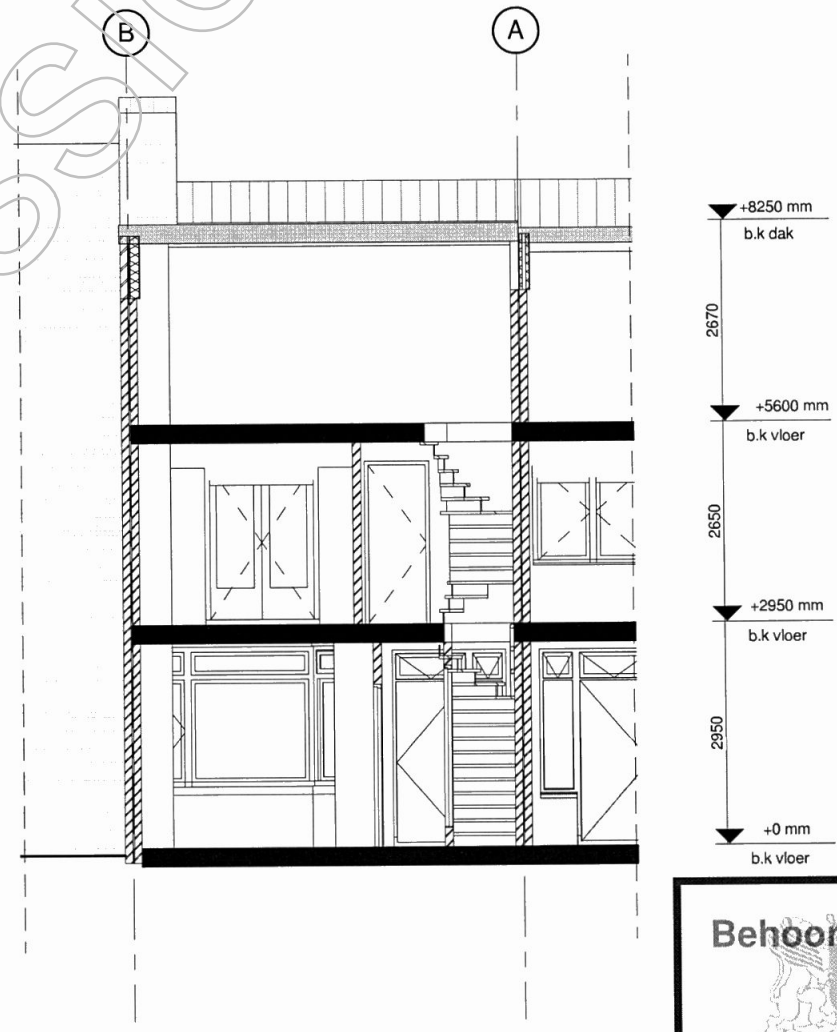
STUDIOSCHAEFFER ARCHITECTEN BNA

PEGASUSSTRAAT 7 ■ 2516AR DEN HAAG ■ TEL: 070-3222757
 INFO@STUDIOSCHAEFFER.NL ■ WWW.STUDIOSCHAEFFER.NL

Project: 13065 - Balderikstraat 3 - Utrecht		
Opdrachtgever: [REDACTED]		
Projectfase: Bouwaanvraag	Projectarchitect: [REDACTED]	
Tekenaar: Kd'A	Tekeningnummer: AOV-SET-05	
Tekening: dakaanzicht - bestaand & nieuw		
Papierformaat: A3	Schaal: 1 : 100	
Datum origineel: 15-05-2013	Maten in het werk controleren.	
Wijzigingen:		
Datum	Omschrijving	Door



Doorsnede A - bestaand



Doorsnede A - NIEUW



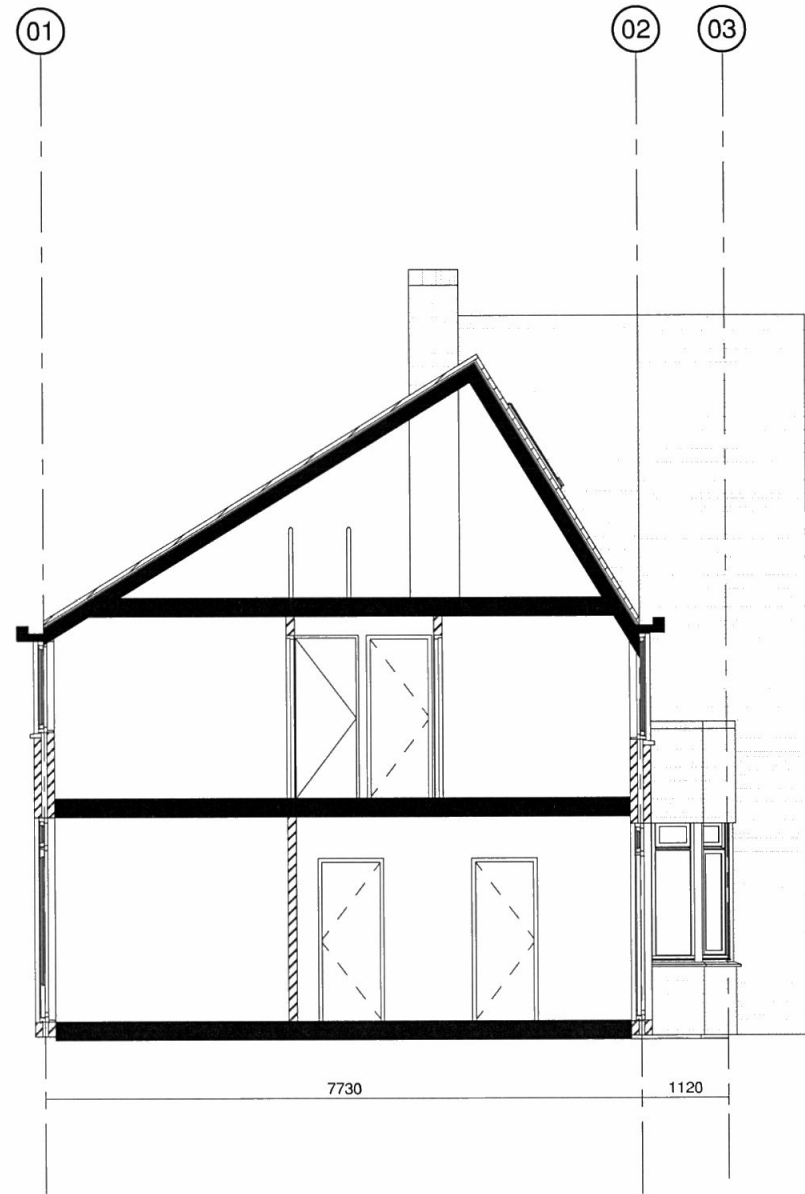
STUDIO SCHAEFFER ARCHITECTEN BNA
 PEGASUSSTRAAT 7 ■ 2516AR DEN HAAG ■ TEL: 070-3222757
 INFO@STUDIOSCHAEFFER.NL ■ WWW.STUDIOSCHAEFFER.NL

Project: 13065 - Balderikstraat 3 - Utrecht	
Opdrachtgever: [REDACTED]	
Projectfase: Bouwaanvraag	Projectarchitect: [REDACTED]
Tekenaar: Kd'A	Tekeningnummer: AOV-SET-08
Tekening: Doorsnede A - bestaand & nieuw	
Papierformaat: A3	Schaal: 1 : 100
Datum origineel: 15-05-2013	Maten in het werk controleren.

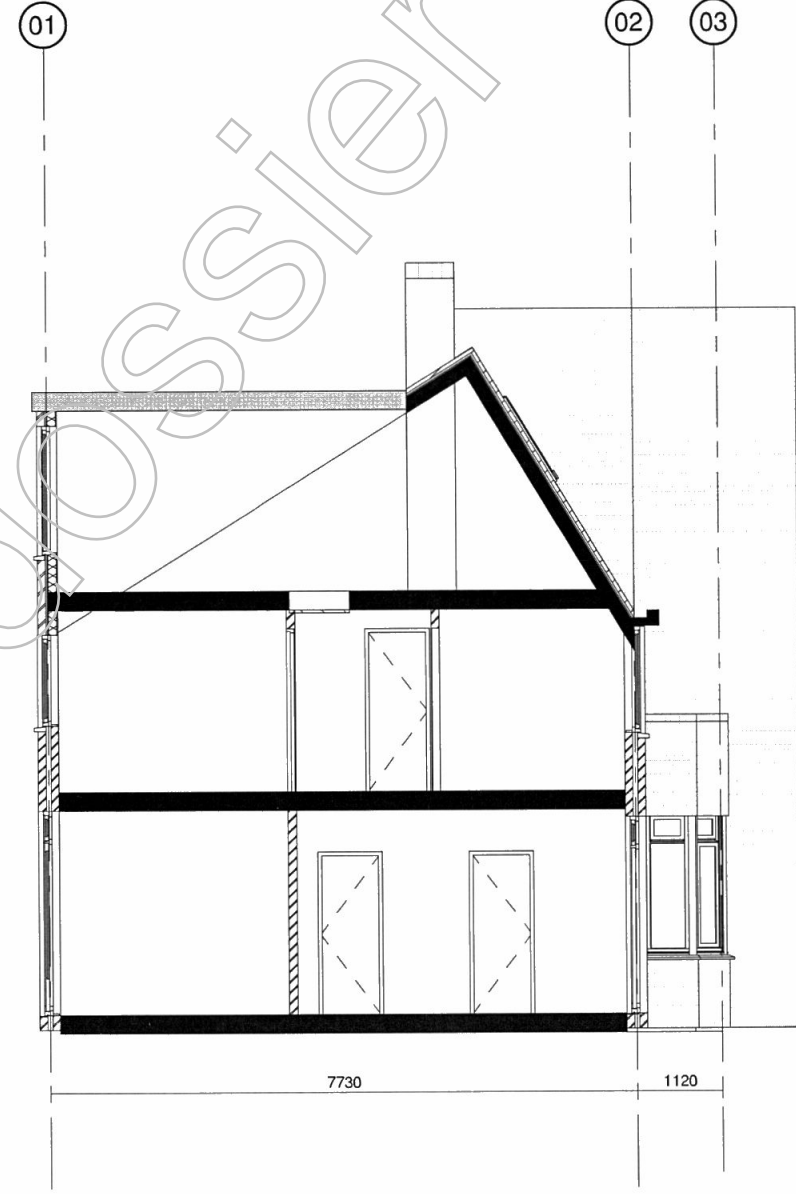
Wijzigingen:

Datum	Omschrijving	Door

Kopie Bouwdossier



Doorsnede B - bestaand



Doorsnede B - NIEUW



STUDIOSCHAEFFER ARCHITECTEN BNA

PEGASUSSTRAAT 7 ■ 2516AR DEN HAAG ■ TEL: 070-3222757
 INFO@STUDIOSCHAEFFER.NL ■ WWW.STUDIOSCHAEFFER.NL

Project: 13065 - Balderikstraat 3 - Utrecht		
Opdrachtgever: [REDACTED]		
Projectfase: Bouwaanvraag	Projectarchitect: ir. [REDACTED]	
Tekenaar: Kd'A	Tekeningnummer: [REDACTED]	
Tekening: Doorsnede B - bestaand & nieuw		
Papierformaat: A3	Schaal: 1 : 100	
Datum origineel: 15-05-2013	Maten in het werk controleren.	
Wijzigingen:		
Datum	Omschrijving	Door

RUIMTEN EN OPPERVAKTEN:

BVO	bruto vloeroppervlak (gemeten op b.k. vloer, conform NEN 2580)
GO	gebruiksoppervlak (gemeten op b.k. vloer + 1500mm, conform NEN 2580)
VG	verblijfsgebied
VR	verblijfsruimte
VK	verkeersruimte
GVK	gemeenschappelijke verkeersruimte
WC	toilet ruimte
BR	douche / badruimte
TR	technische ruimte
BG	bergruimte
BU	buitenruimte
OR	onbenoemde ruimte
K	kastruimte
MK	meterkast (afmetingen en indeling conform NEN 2768)
GK	garderobekast
CV	opstelplaats centrale verwarming
GCV	opstelplaats gezamenlijke centrale verwarming

BOUWKUNDIG (schaal 1:20 / 1:50 / 1:100):

	metselwerk van baksteen
	isolatie
	tegelwerk (afmetingen volgens bestek) hoogte wandtegelwerk t.p.v. WC en BR minimaal b.k. vloer + 1200mm
	dubbele HSB wand met gescheiden constructie, aan weerszijde 12,5mm gips of Fermacell en aan weerszijde 60 mm minerale wol / WBDBO = 60 minuten
	HSB wand met 70 mm minerale wol en aan weerszijde 12,5mm gips of Fermacell / WBDBO = 60 minuten
	kalkzandsteen 100mm / WBDBO = 60 minuten

BOUWKUNDIG (schaal 1:5 / 1:10):

	naakthout
	kozijnhout
	langshout
	plaatmateriaal
	dampremmende laag
	waterkerende laag

VERWARMINGS- EN GASINSTALLATIES:

vga.	verbrandingsgas afvoer kanaal
eb.	opstelplaats elektrische boiler inclusief aansluitingen
	opstelplaats gasfornuis inclusief aansluitingen
GAS	aansluitpunt gas
	opstelplaats radiator inclusief aansluitingen
	verloop cv leidingen

INSTALLATIES - ALGEMEEN:

KK	koelkast inclusief aansluitingen
WM	wasmachine inclusief aansluitingen
VW	vaatwasser inclusief aansluitingen
WD	wasdroger inclusief aansluitingen

VENTILATIE-INSTALLATIES:

n.v.	natuurlijke ventilatie
spui	voorziening t.b.v. spuiventilatie conform NEN 1087
vr.	ventilatie rooster
mvu.	mechanische ventilatieunit
mvk.	mechanisch ventilatiekanaal
	inblaasrozet
	afzuigrozet
bda	buitendeel airco
	verloop ventilatieleiding
	ventilatie toevoer: lucht van buiten naar binnen (in dm³/sec)
	ventilatie afvoer: lucht van binnen naar buiten (in dm³/sec)
	ventilatie doorvoer: lucht van ruimte naar ruimte (in dm³/sec)

BINNEN- EN BUITENRIOLERING:

	vuilwaterafvoer
st.	straatkolk
sp.	spuwer
hwa.	hemelwaterafvoer
stil.	standleiding
	verloop fecaal afvalwater

E-INSTALLATIES:

	aansluitdooslichtpunt - plafond
	aansluitdooslichtpunt - spot
	aansluitdooslichtpunt - wand
	wandcontactdoos - enkel
	wandcontactdoos - dubbel
	wandcontactdoos - 380
	schakelaar - enkel
	schakelaar - serie
	schakelaar - kruis
	schakelaar - wissel
	schakelaar - ventilatie
	schakelaar - zwenking
● CAI	aansluitpunt - centrale antenne
● ED	aansluitpunt - elektrische deuropening
● INT	aansluitpunt - intercom
● T	aansluitpunt - telefoon
● TH	aansluitpunt - thermostaat
	aansluitpunt - data - enkel
	aansluitpunt - data - dubbel
	beltransformator
	beldrukker
	belzoemer
al	alarminstallatie

BRANDVEILIGHEID:

WBDBO	weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag conform NEN 6068
	WBDBO in minuten
	WBDBO in minuten + zelfsluitend
	brandslanghaspel (20m)
	blusapparaat
	rookmelder (conform NEN 2555)
	permanent brandend decentraal licht / noodverlichtingsarmatuur
	niet permanent brandend decentraal licht / noodverlichtingsarmatuur
	permanent brandend decentraal noodverlichtingsarmatuur met uitgang
	vlucht ladder
	permanent brandend noodverlichting met vluchtwegaanduiding (recht door)
	permanent brandend noodverlichting met vluchtwegaanduiding (rechts / links)
	permanent brandend noodverlichting met vluchtwegaanduiding (trap af)
	permanent brandend noodverlichting met vluchtwegaanduiding (trap op)
	vluchtroute
	brandcompartiment 30 min brandwerende scheiding
	brandcompartiment 60 min brandwerende scheiding

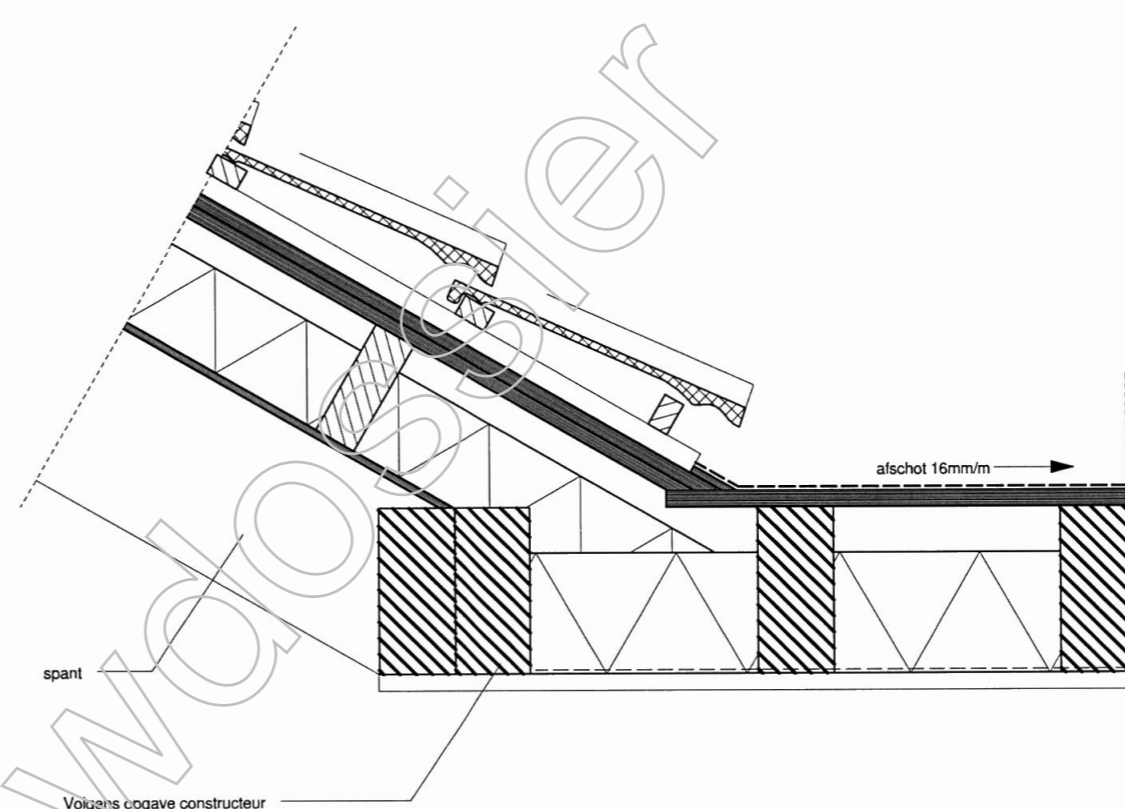
W-INSTALLATIE:

	spoelbak inclusief aansluitingen water en riolering
	wastafel inclusief aansluitingen water en riolering
	fontein inclusief aansluitingen water en riolering
	bad inclusief aansluitingen water en riolering
	douche inclusief aansluitingen water en riolering
	toilet inclusief aansluitingen water en riolering



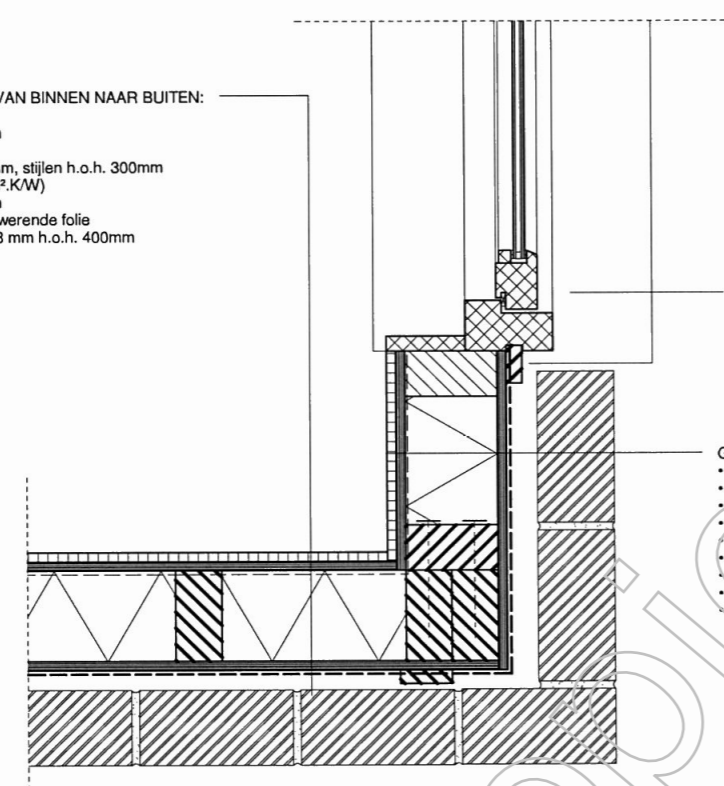
STUDIOSCHAEFFER ARCHITECTEN BNA
 PEGASUSSTRAAT 7 ■ 2516AR DEN HAAG ■ TEL: 070-3222757
 INFO@STUDIOSCHAEFFER.NL ■ WWW.STUDIOSCHAEFFER.NL

Project: 13065 - Balderikstraat 3 - Utrecht		
Opdrachtgever: [REDACTED]		
Projectfase: Bouwaanvraag	Projectarchitect: i [REDACTED]	
Tekenaar: Kd'A	Tekeningnummer: AOV-SET-10	
Tekening: RENVOOI		
Papierformaat: A3	Schaal: 1 : 100	
Datum origineel: 15-05-2013	Maten in het werk controleren.	
Wijzigingen:		
Datum	Omschrijving	Door



Detail OB-D01 Aansluiting bestaand dak met nieuw dak

- GEVELOPBOUW ZIJGEVEL VAN BINNEN NAAR BUITEN:
- gipsplaat 12mm
 - multiplex geschroefd 12mm
 - dampdichte folie
 - stijl- en regelwerk 59x121mm, stijlen h.o.h. 300mm
 - 120mm isolatie ($R_c \geq 3,5 \text{ m}^2/\text{KW}$)
 - multiplex geschroefd 12mm
 - dampdoorlatende en waterwerende folie
 - 18mm spouw / stijlen 18x68 mm h.o.h. 400mm
 - metselwerk

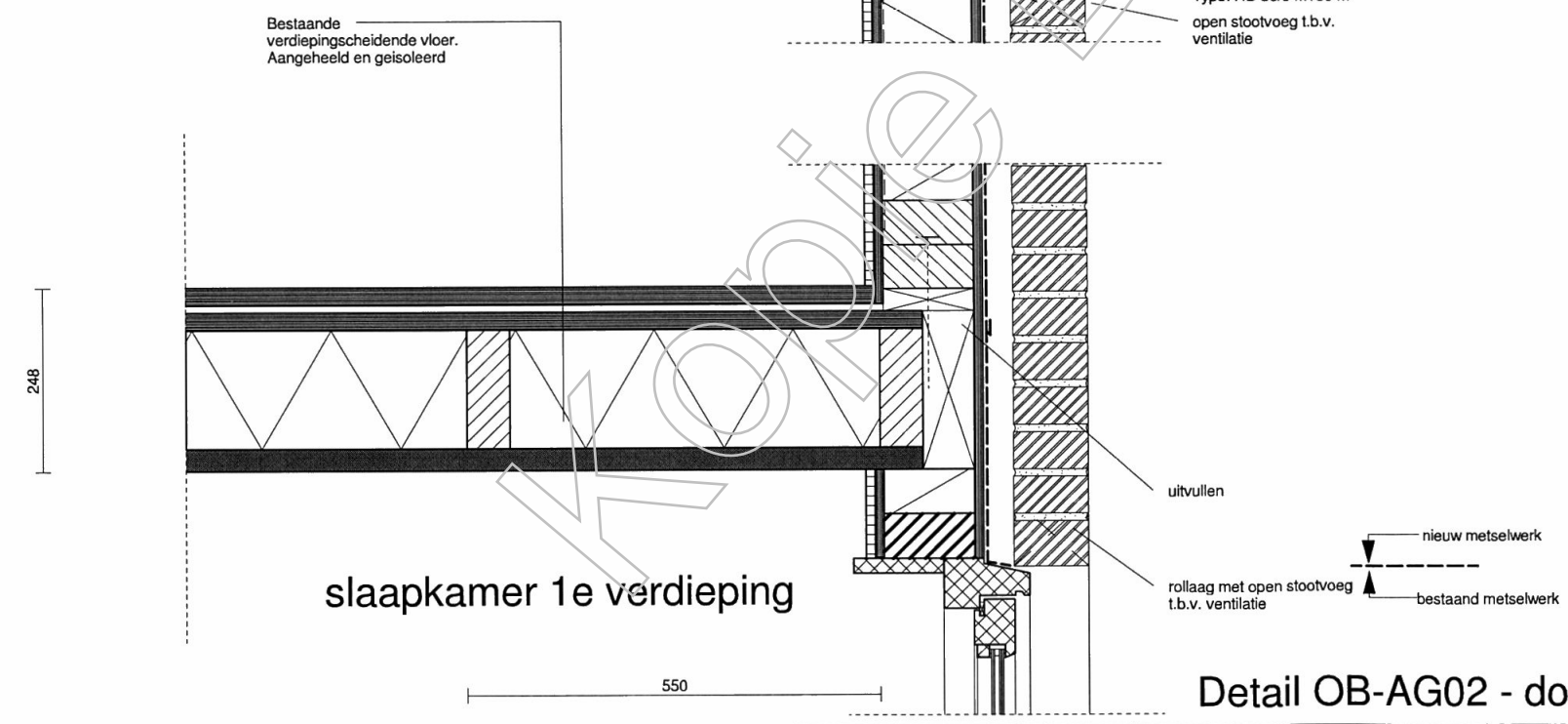
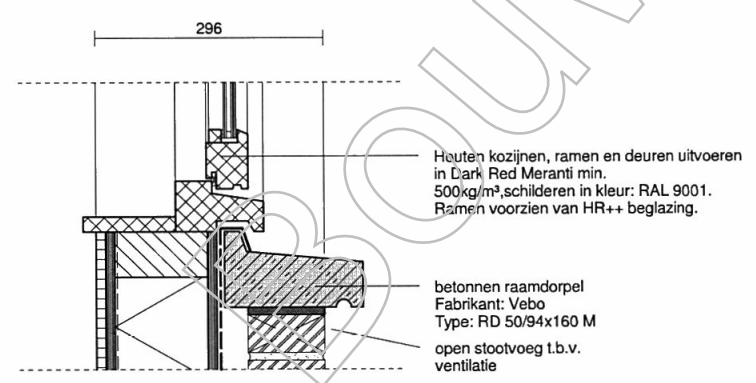
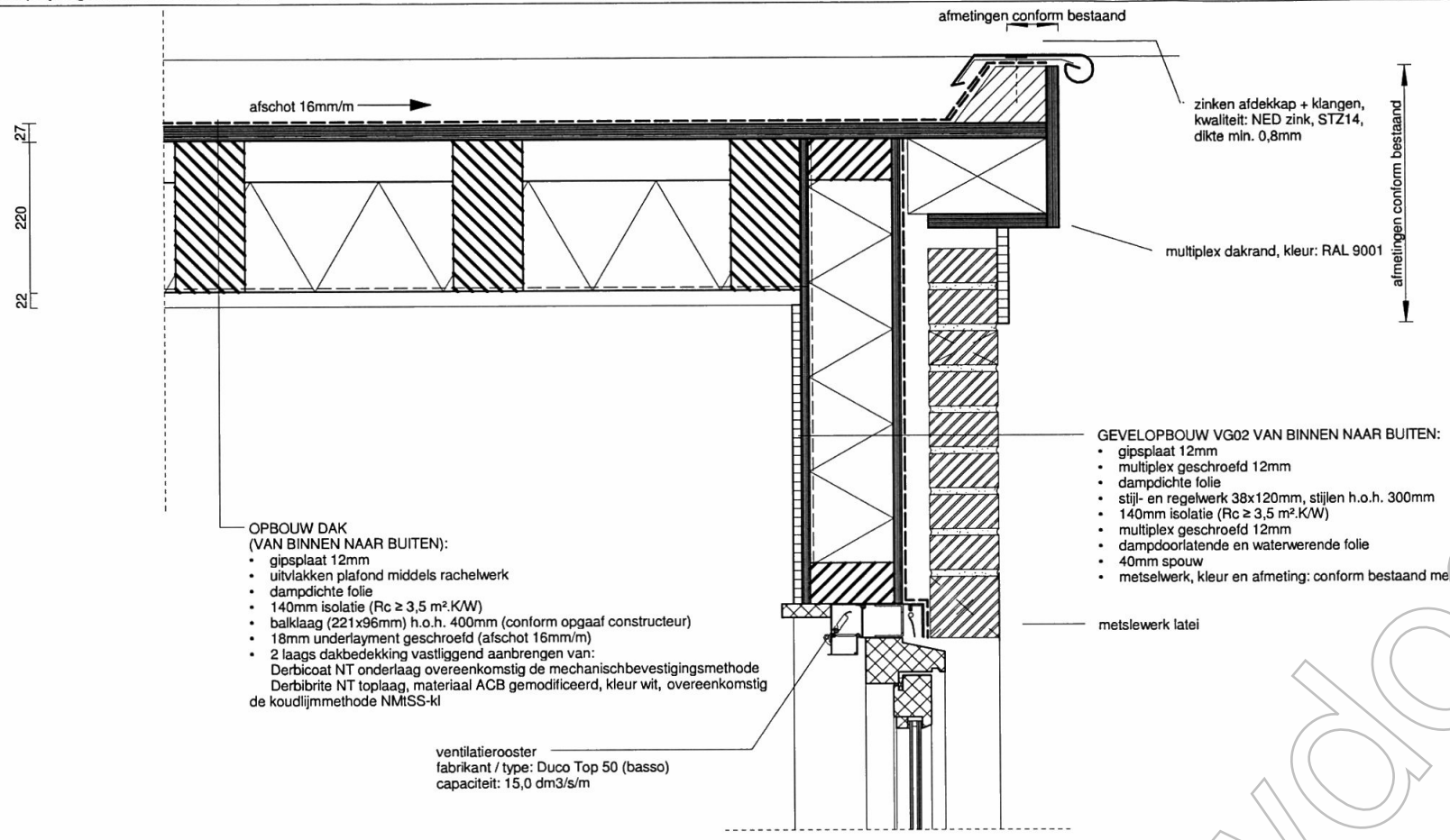


- GEVELOPBOUW VAN BINNEN NAAR BUITEN:
- 12,5mm gipsplaat
 - multiplex geschroefd 12mm
 - dampdichte folie
 - stijl- en regelwerk 38x120mm, stijlen h.o.h. 300mm
 - 140mm isolatie ($R_c \geq 3,5 \text{ m}^2/\text{KW}$)
 - multiplex geschroefd 12mm
 - dampdoorlatende en waterwerende folie
 - 40mm spouw
 - metselwerk, kleur en afmeting: conform bestaand metselwerk

Detail OB-H03 - aansluiting van de achtergevel met de zijgevel

STUDIOSCHAEFFER ARCHITECTEN BNA
 PEGASUSSTRAAT 7 ■ 2516AR DEN HAAG ■ TEL: 070-3222757
 INFO@STUDIOSCHAEFFER.NL ■ WWW.STUDIOSCHAEFFER.NL

Project: 13065 - Balderikstraat 3 - Utrecht		
Opdrachtgever: [REDACTED]		
Projectfase: Bouwaanvraag	Projectarchitect: [REDACTED]	
Tekenaar: Kd'A	Tekeningnummer: AOV-SET-11	
Tekening: Details		
Papierformaat: A3	Schaal: 1 : 10	
Datum origineel: 15-05-2013	Maten in het werk controleren.	
Wijzigingen:		
Datum	Omschrijving	Door



Detail OB-AG02 - doorgemetselde achtergevel

STUDIOSCHAEFFER ARCHITECTEN BNA
 PEGASUSSTRAAT 7 ■ 2516AR DEN HAAG ■ TEL: 070-3222757
 INFO@STUDIOSCHAEFFER.NL ■ WWW.STUDIOSCHAEFFER.NL

Project: 13065 - Balderikstraat 3 - Utrecht		
Opdrachtgever: [REDACTED]		
Projectfase: Bouwaanvraag	Projectarchitect: [REDACTED]	
Tekenaar: Kd'A	Tekeningnummer: AOV-SET-12	
Tekening: Detail		
Papierformaat: A3	Schaal: 1 : 10	
Datum origineel: 15-05-2013	Maten in het werk controleren.	
Wijzigingen:		
Datum	Omschrijving	Door