



Behandeld door [REDACTED]  
Doorkiesnummer [REDACTED]  
E-mail [REDACTED]@utrecht.nl  
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken  
Leges [REDACTED]

Datum 5 oktober 2016  
Ons kenmerk HZ\_WABO-16-28300  
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden 06 OKT 2016  
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [REDACTED]

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Pieter Nieuwlandstraat 91 BS te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 7 september 2016 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ\_WABO-16-28300. Ons besluit over uw aanvraag voor het bouwen van een dakterras op het dak van een woning heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- Bouw (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo)
- Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo)

#### Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder vermelden wij de procedure waarop dit besluit is gebaseerd.

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u de overwegingen en besluiten, de voorschriften en de aandachtspunten van uw vergunning. Verder hebben wij gewaarmerkte stukken als bijlage toegevoegd. Deze zijn ook onderdeel van uw vergunning.

#### Procedureel

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij de voorgeschreven procedure uit de Wabo, de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) doorlopen.

#### Publicatie

Op 12 september 2016 is de ontvangst van uw vergunningaanvraag gepubliceerd op de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). Naar aanleiding van de publicatie hebben wij geen reacties ontvangen. Tevens maken wij op deze site bekend dat wij een besluit over uw aanvraag hebben genomen.

#### Inwerkingtreding

De dag na de verzenddatum van deze brief treedt dit besluit in werking. Binnen zes weken kan tegen dit besluit bezwaar worden gemaakt. Wij moeten dan ons besluit heroverwegen en beslissen op uw bezwaar. Dit kan tot gevolg hebben dat wij ons besluit geheel of gedeeltelijk moeten herroepen. Verder kan een

bezwaarmaker na het maken van bezwaar de voorzieningenrechter vragen om het besluit te schorsen (voorlopige voorziening te treffen). Maakt u direct gebruik van de vergunning, dan is dit voor uw eigen risico. Bij het secretariaat van de bezwaarcommissie kunt u navragen of door ons een bezwaar is ontvangen, telefoonnummer (030) 286 1096.

### Bezwaar maken tegen dit besluit

U kunt tegen dit besluit bezwaar (en later beroep) aantekenen. U kunt uw bezwaar digitaal indienen door gebruik te maken van het daarvoor bestemde digitale formulier dat u kunt vinden op de webpagina [www.utrecht.nl/bezwaar](http://www.utrecht.nl/bezwaar). Let op: u kunt het bezwaarschrift niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 16200, 3500 CE, Utrecht.

Wij wijzen u op het feit dat uw bezwaarschrift binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden door ons moet zijn ontvangen. Dit voorkomt dat wij moeten besluiten om uw bezwaarschrift niet in behandeling te nemen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarmee 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 van uw bezwaar.

### Registratie werkzaamheden

Wij wijzen u op de verplichting voor het tijdig melden van de start van de werkzaamheden zoals dit in het aanhangsel wordt genoemd. Deze melding kan digitaal worden ingediend via een link op de pagina: [www.utrecht.nl/bouwtoezicht](http://www.utrecht.nl/bouwtoezicht)

Daarnaast moeten de werkzaamheden gereed worden gemeld. Hiervoor kunt u contact opnemen met de inspecteur van Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, [REDACTED] telefoonnummer: [REDACTED] e-mailadres: [REDACTED]@utrecht.nl.

### Betaling leges

U bent voor de verrichte werkzaamheden leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is [REDACTED]. Hiervoor ontvangt u apart een rekening. De bouwkosten zijn lager vastgesteld op [REDACTED] - omdat het dakterras kleiner is geworden.

### Heeft u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij [REDACTED], telefoonnummer: [REDACTED], e-mailadres: [REDACTED]@utrecht.nl.

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders,

[REDACTED]  
M. Prijs  
Hoofd Vergunningen



## Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 5 oktober 2016 aan [REDACTED] voor het project het bouwen van een dakterras op het dak van een woning op het adres Pieter Nieuwlandstraat 91 BS te Utrecht.

De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

- Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo, het bouwen.
- Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo, het in afwijking van het bestemmingsplan verbouwen van een pand.

## Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

### Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 7 lid 4 sub c van het bestemmingsplan "Vogelenbuurt en Tuinwijk". Krachtens dit artikel mag de afdekking van het hoofdgebouw niet worden gewijzigd.
- Uw aanvraag valt in gebied waarvoor een voorbereidingsbesluit in werking is getreden als bedoeld in artikel 3.3 van de Wabo.
- Op grond van artikel 3.3 van de Wabo is een aanhoudingsgrond aanwezig.

### Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van het bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 3 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

### Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 7 lid 4 sub c uit de voorschriften van het bestemmingsplan door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo. Het dakterras past binnen de richtlijnen voor dakterrassen.
- Op grond van artikel 3.3 van de Wabo zijn wij bevoegd om de aanhoudingsgrond te doorbreken. Voor dit besluit is van deze bevoegdheid gebruik gemaakt.

### Voorschriften

#### Algemene Voorschriften

- Voor alle hierna te noemen stukken die voor nadere beoordeling moeten worden ingediend geldt het volgende: is de aanvraag via het Omgevingsloket Online (OLO) ingediend dan moeten deze gegevens via dit digitale loket worden toegezonden. Is de aanvraag op papier ingediend dan moeten deze gegevens in papieren vorm (in enkelvoud en voorzien van het kenmerk van de vergunning) worden ingediend, ter attentie van de eerder genoemde buiteninspecteur van Toezicht & Handhaving.

- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- U moet de start van de bouwwerkzaamheden tenminste zeven dagen voor de aanvang melden via de webpagina: [www.utrecht.nl/bouwtoezicht](http://www.utrecht.nl/bouwtoezicht).
- Hierbij wordt goedkeuring gegeven aan het constructieprincipe. Uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden dienen de definitieve constructiegegevens ter goedkeuring te worden ingediend.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk worden gereed gemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.

#### Aandachtspunten

- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouwmaterialen kan 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 Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht op telefoonnummer: 030 - 286 00 00.
- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
  - o blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
  - o de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
  - o van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
  - o de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
  - o de vergunninghouder dit verzoekt.

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d.

06 OKT. 2016

Nr.

ZWB - 16 - 28300

Namens Burgemeester en Wethouders  
Hoofd Vergunningen

Formulierversie  
2016.03

# Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2527137
Aanvraagnaam	dakterras Pieter Nieuwandstraat 91BS
Uw referentiecode	-
Ingediend op	07-09-2016
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	aanleg van dakterras op platdak 2e verdieping
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Ja
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

## Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Utrecht
Bezoekadres:	<div>Meer informatie over bouwen, wonen en ondernemen vindt u op onderstaand genoemde website.</div>
Postadres:	Vergunningen, Toezicht en Handhaving Afdeling Vergunningen Postbus 8406 3503 RK Utrecht
Telefoonnummer:	030-286 0000
Contact per e-mail of contactformulier op de website:	MidOfficeMailimporterPRD@utrecht.nl
Website:	www.utrecht.nl/baliebwo
Contactpersoon:	██████████

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

    Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

# Aanvrager

## 1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Burgerservicenummer [REDACTED]  
Geslacht [REDACTED] Man  
[REDACTED] Vrouw  
[REDACTED] Niet bekend  
Voorletters [REDACTED]  
Voorvoegsels -  
Achternaam [REDACTED]

## 2 Verblijfsadres

Postcode [REDACTED]  
Huisnummer [REDACTED]  
Huisletter -  
Huisnummertoevoeging -  
Straatnaam [REDACTED]  
Woonplaats [REDACTED]

## 3 Correspondentieadres

Postcode [REDACTED]  
Huisnummer [REDACTED]  
Huisletter -  
Huisnummertoevoeging [REDACTED]  
Straatnaam [REDACTED]  
Woonplaats [REDACTED]

## 4 Contactgegevens

Telefoonnummer [REDACTED]  
E-mailadres [REDACTED]@gmail.com

# Gemachtigde

## 1 Persoonsgegevens gemachtigde

Burgerservicenummer

[Redacted]

Geslacht

Man  
Vrouw  
Niet bekend

Voorletters

[Redacted]

Voorvoegsels

-

Achternaam

[Redacted]

## 2 Verblijfsadres

Adresregel 1

[Redacted]

Adresregel 2

Adresregel 3

Land

## 3 Correspondentieadres

Postcode

[Redacted]

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

## 4 Contactgegevens

Telefoonnummer

[Redacted]

E-mailadres

# Locatie

## 1 Adres

Postcode 3514HE  
Huisnummer 91  
Huisletter -  
Huisnummertoevoeging BS  
Straatnaam Pieter Nieuwlandstraat  
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 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?  Ja  Nee

### 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 -

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

### 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? 117
- Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 110

## 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.

## 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
2016-09-07 P Nieuwlandstraat 91bis	2016-09-07 Pieter Nieuwlandstraat 91bis-A1 vergunning.pdf	Gezondheid Overige gegevens veiligheid Welstand Constructieve veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties Kwaliteitsverklaringen	2016-09-07	In behandeling

# 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

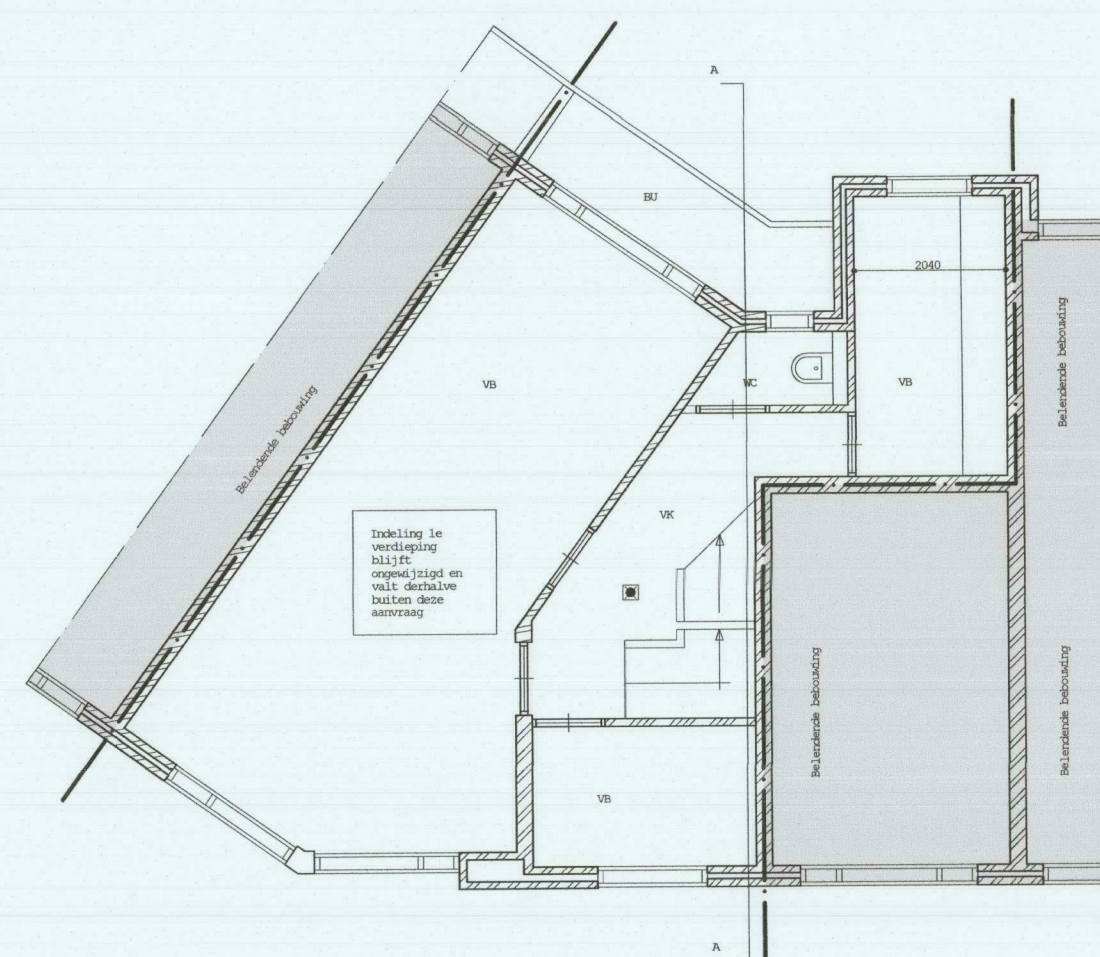
d.d.

06 OKT. 2016

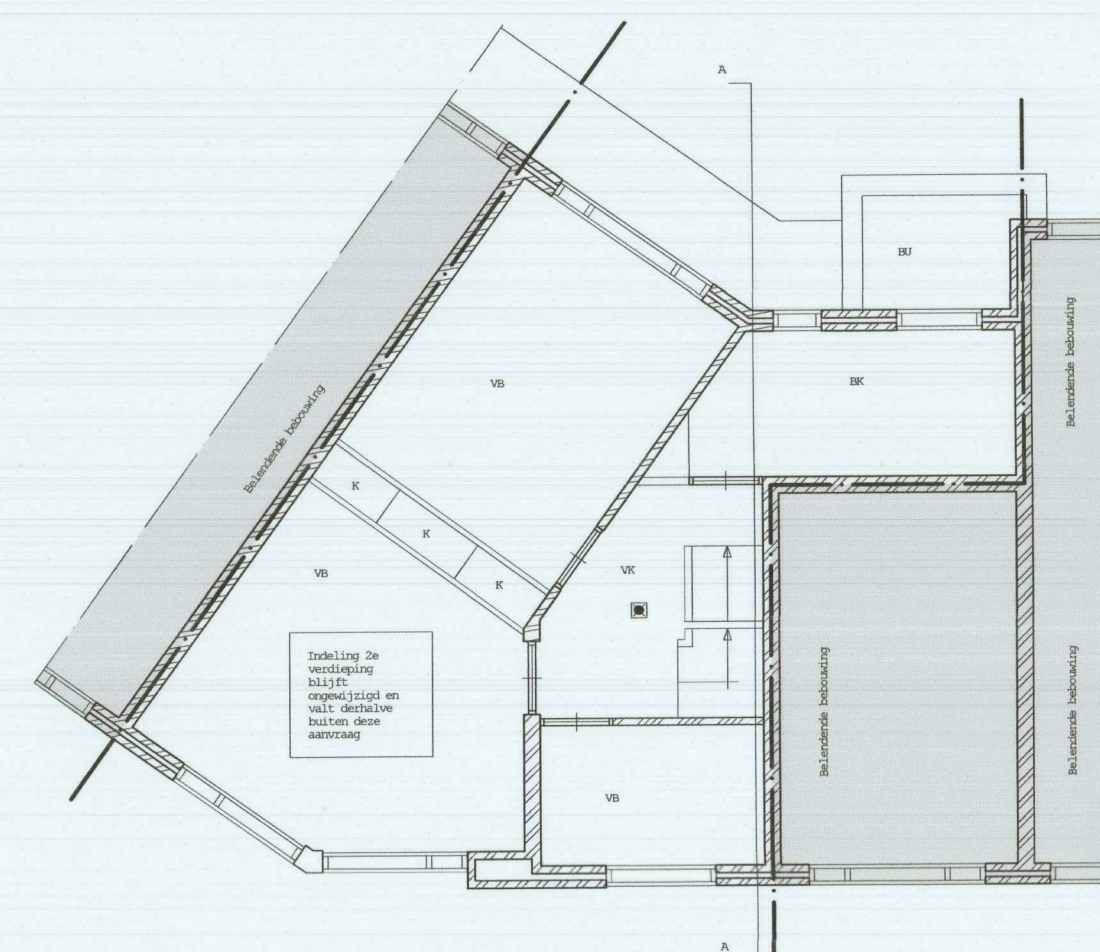
Nr.

47 2400 - 16 - 28300

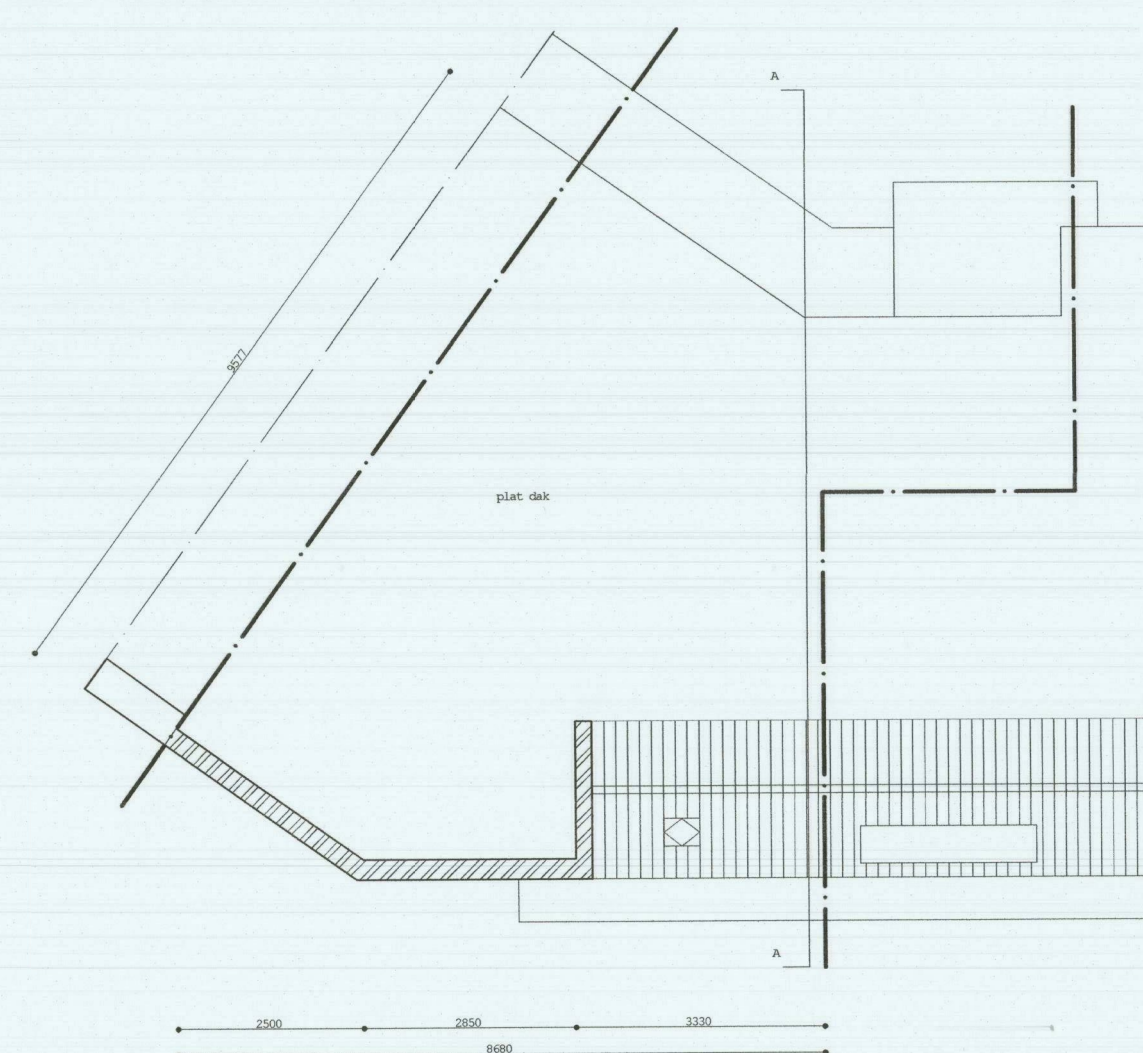
Namens Burgemeester en Wethouders  
Hoofd Vergunningen



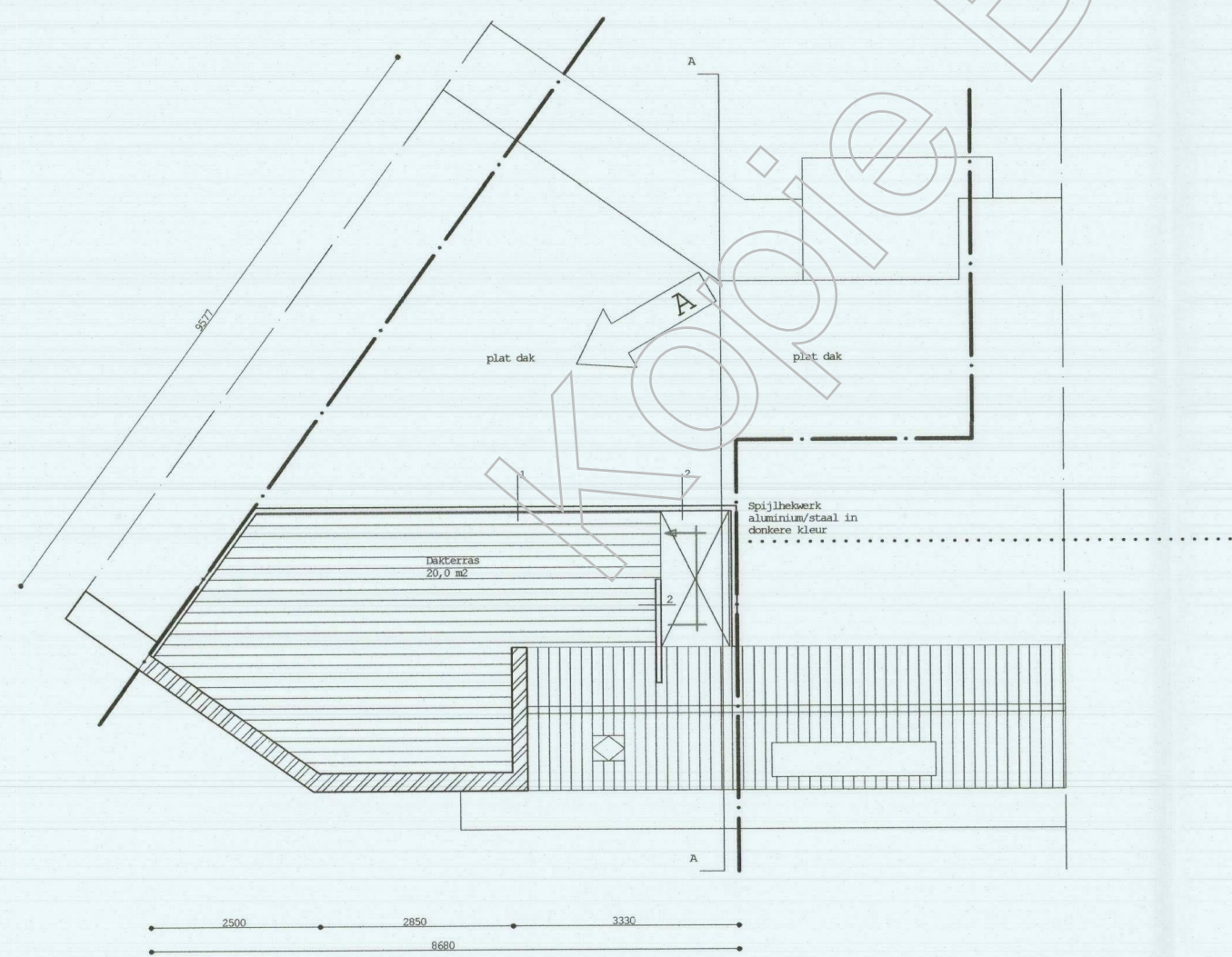
plattegrond 1e verd 1:100  
Bestaande situatie ongewijzigd



plattegrond 2e verd 1:100  
Bestaande situatie ongewijzigd



plattegrond dak 1:100  
Bestaande situatie



plattegrond dak 1:100  
Nieuwe situatie

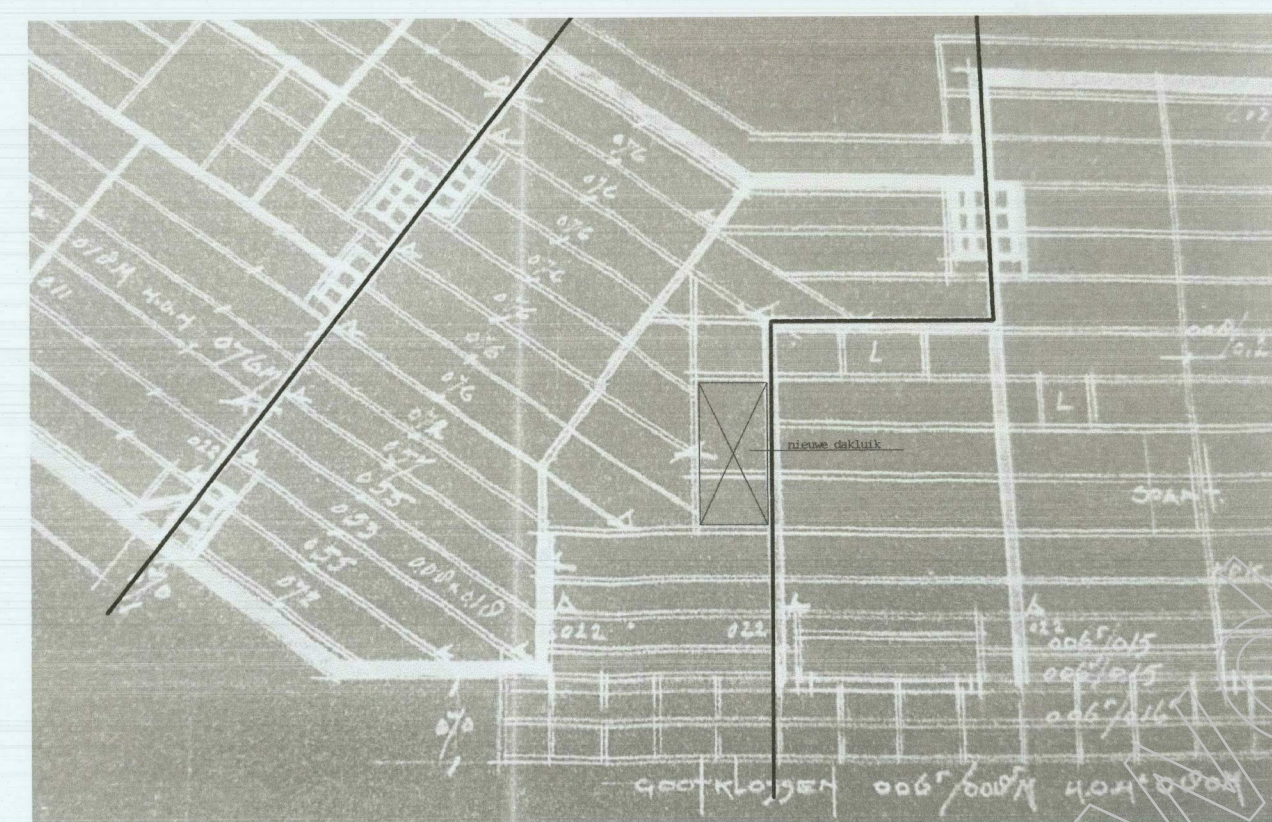
FOTO aanzicht voorgevel blijft onveranderd (terras niet zichtbaar)



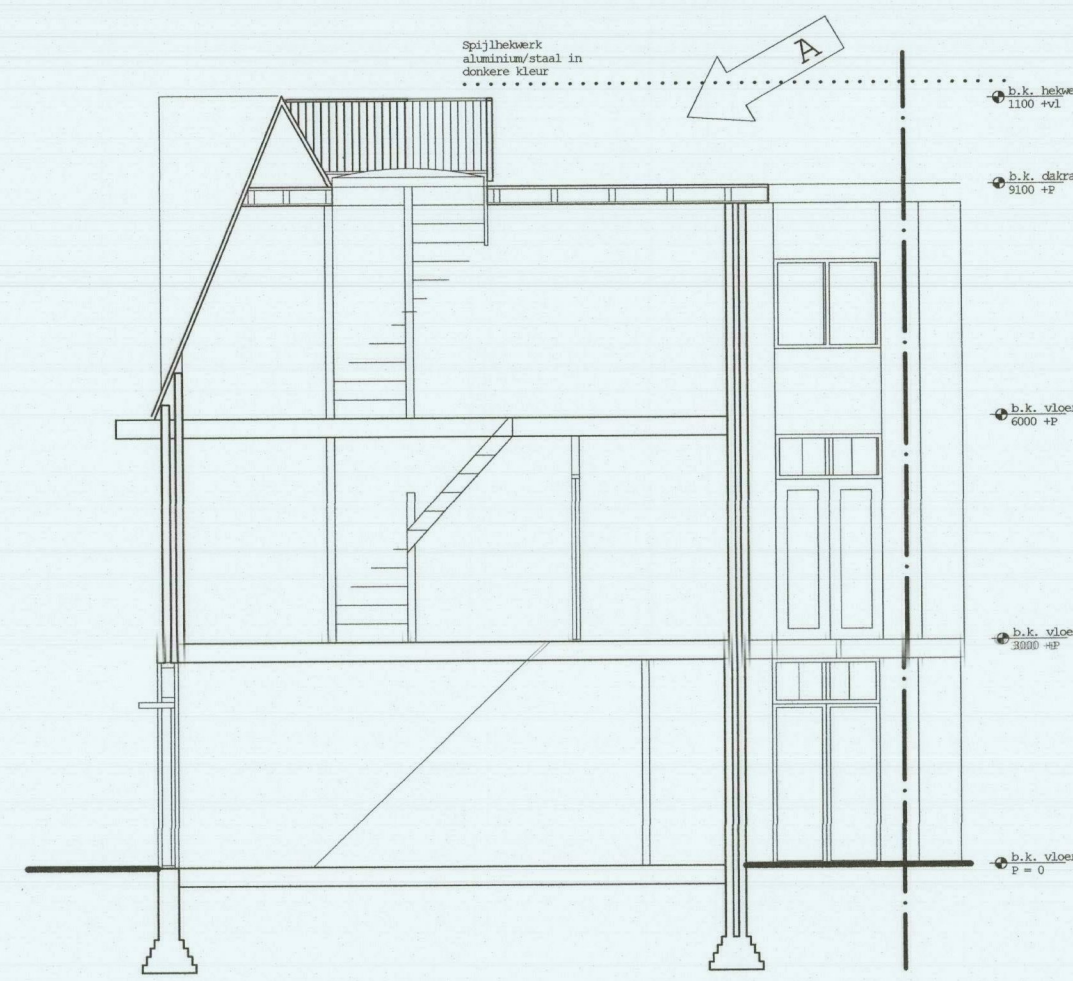
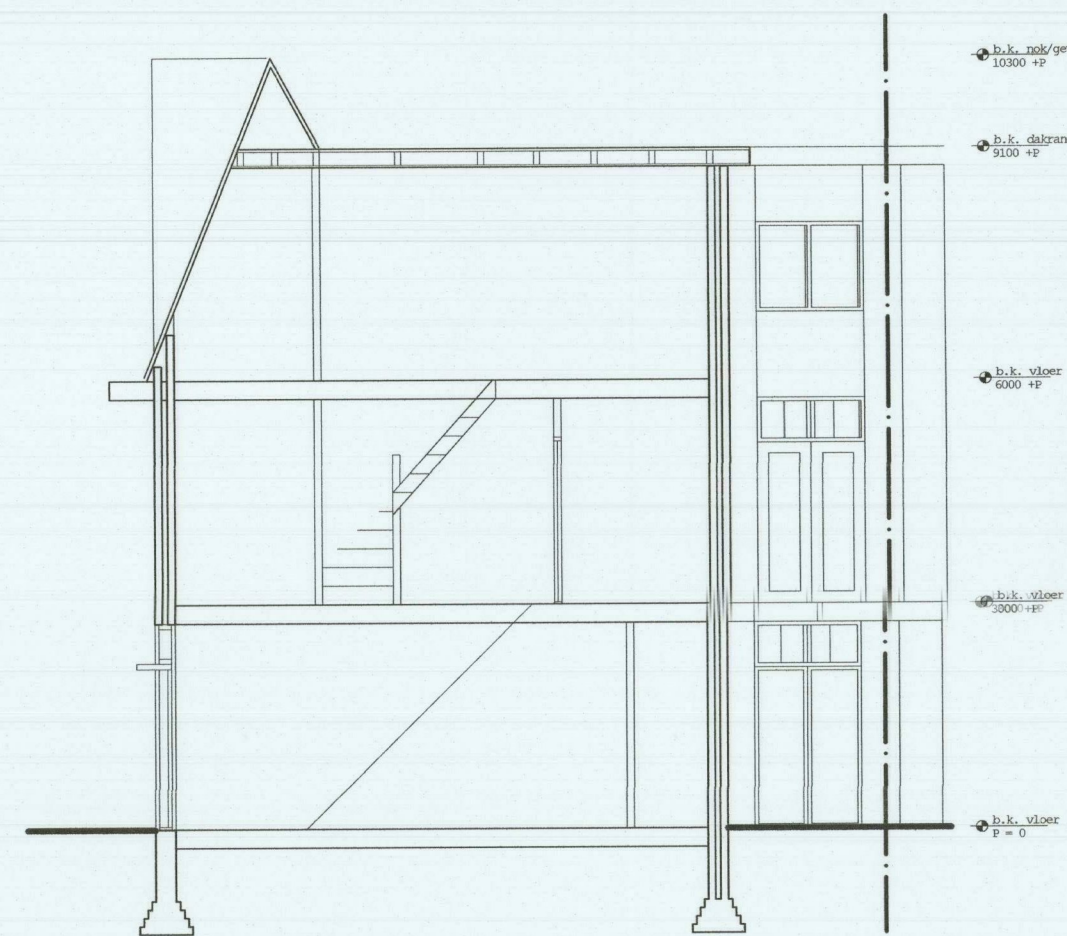
FOTO aanzicht voorgevel blijft onveranderd (terras niet zichtbaar)



FOTO aanzicht achtergevel



Constructieprincipe dak 1:100  
Bestaande situatie ongewijzigd



**Materialen en kleuren:**

- Dek:  
hardhouten dekdelen met FSC keurmerk
- Toegangsluik:  
Daklicht/dakkoepel/scheepsluik met gasveren
- Hekwerk:  
metalen spijl hekwerk  
Donkere kleurstelling

Alle materialen voorzien van CE of KOMD keurmerk en hout bij grote voorkeur FSC

Alle bouwmaterialen volgens montagevoorschriften van de producent/leverancier monteren

**Diversen:**

Aanzicht van de voorgevel blijft geheel onveranderd, dakterras vanaf straat niet zichtbaar

Bouwtekening op basis van archief tekeningen uit 1928;  
Alle maten dienen in het werk te worden gecontroleerd en indien nodig aangepast

Rookmelder plaatsen volgens NEN 2555 in verkeersruimten (op BG, 1e en 2e verdieping)

Constructiehout met FSC-keurmerk

Constructie en alle constructieve elementen uitvoeren volgens opgave constructeur

Alles uitvoeren volgens bouwbesluit 2012



**Oppervlakten:**

- BVO bestaand: .....
- BVO nieuw: .....
- Br. inhoud bestaand: .....
- Br. inhoud nieuw: .....
- bebouwde opp bestaand: .....
- bebouwde opp nieuw: .....
- GO nieuw: .....
- VO nieuw: .....

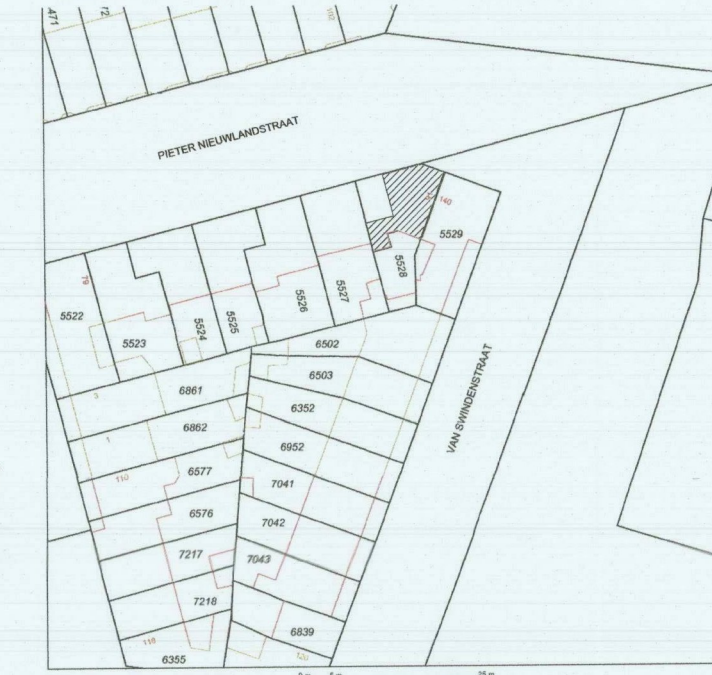
Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d. 06 OKT. 2016

Nr. 16-28300

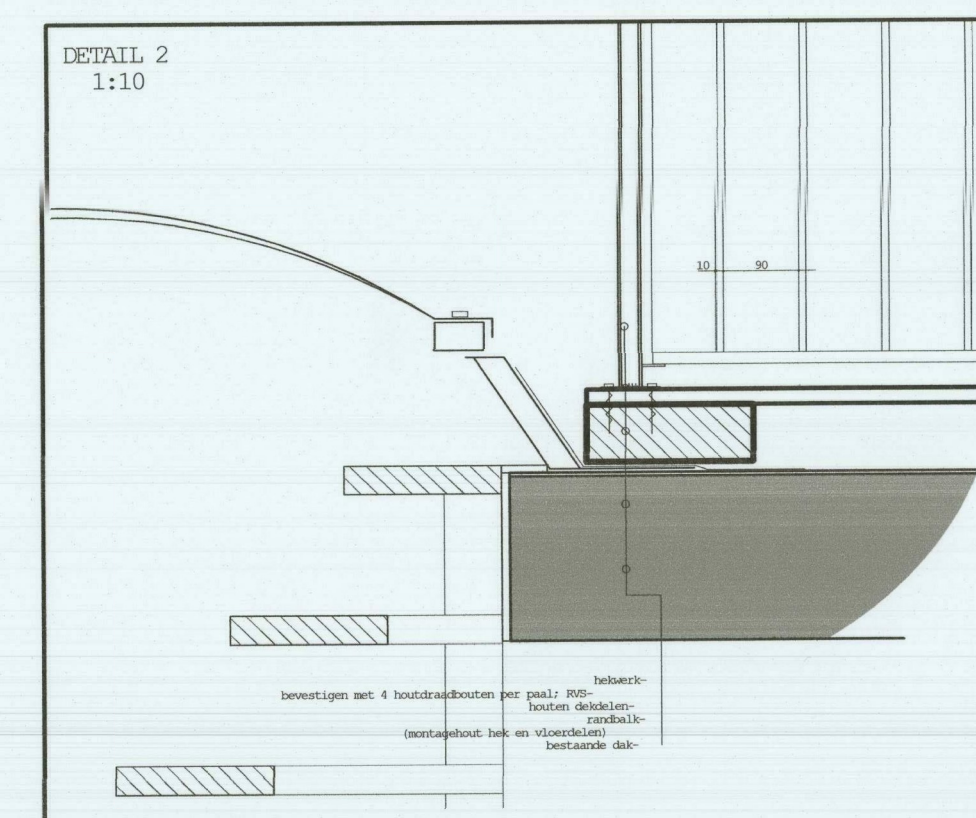
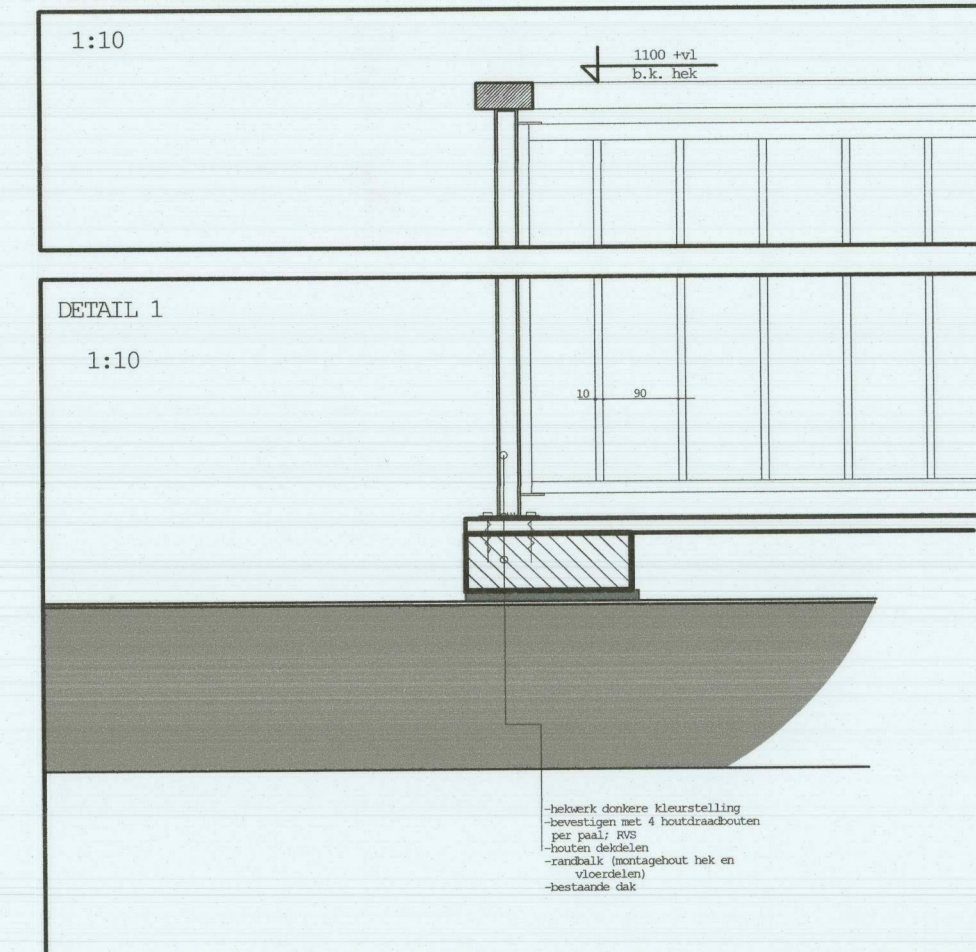
Namens Burgemeester en Wethouders  
Hoofd Vergunningen

Situatie 1:1000



- Baksteen
- Beton bestaand
- Beton nieuw
- Kalkzandsteen
- Lichte scheidingswand
- Hout
- Isolatiemateriaal
- Roekmelder volgens NEN 2555
- mv7 mech vent met cap d3/s
- v ventilatiekoeler/-rooster
- Bestaande ventilatie
- VB Verblifruimte
- VK Verkeersruimte
- BK Badkamer
- MK Meterkast
- Inbouwkast
- OR Onbepaalde ruimte/  
overige gebruiksfunctie
- BU gebouwgebonden buitenruimte

**PRINCIPLE DETAILS**



B:	A: oppervlakte gereduceerd naar 20m2 ovv stedenbouw	04-10-2016
VERGUNNING AANVRAAG - UTRECHT		07-09-2016
	Pieter Nieuwlandstraat 91 BS	Form: A1
	Aanleg dakterras	Bladnr: 1/1
	Schaal: 1:100 Tek.nr: 01	Get: RU Fase: DO