

Behandeld door
Doorkiesnumme
E-mail
Bijlage(n)
Leges

Geachte

Datum 27 februari 2018
Ons kenmerk HZ_WABO-18-03480
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden **28 FEB. 2018**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Egelantierstraat 72 te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 29 januari 2018 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-18-03480.

Ons besluit over uw aanvraag voor het bouwen van een dakopbouw op 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 2 februari 2018 is de ontvangst van uw vergunningaanvraag gepubliceerd op de website 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 door iedere belanghebbende 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 bezwaarschikcommissie 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. 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

Daarnaast moeten de werkzaamheden gereed worden gemeld. Hiervoor kunt u contact opnemen met de inspecteur van Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, [redacted] telefoonnummer: 06 - [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.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij [redacted] telefoonnummer: 030 - [redacted] e-mailadres: [redacted]@utrecht.nl.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,
M. Prijs [redacted]
Hoofd Vergunningen [redacted]

Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 27 februari 2018 aan [REDACTED] voor het project het bouwen van een dakopbouw op een woning op het adres Egelantierstraat 72 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, het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een pand.

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3 'Woondoeleinden (W)' van het bestemmingsplan "Ondiep".
- Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bebouwingsbepaling dat het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven en;
- de bestaande kapvorm of afdekking, zoals deze bestaat op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dient te worden gehandhaafd;
- Uw aanvraag valt in gebied waarvoor een voorbereidingsbesluit in werking is getreden of een bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd 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 4 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Het plan is aangepast naar aanleiding van eerdere opmerkingen in het vorige stedenbouwkundig en welstandsadvies. Het dakvlak aan de voorkant wordt nu doorgetrokken in de hellingshoek van het bestaande dakje aan de voorkant van de woning (nu ingetekend als een hoek van 53 graden, maar na te meten in het werk). Aan de achterkant heeft het dak een hellingshoek van 60 graden.
- In de straat zijn als meerdere dakopbouwen gerealiseerd die vergelijkbaar zijn in bouwvolume en bouwhoogte. Het plan is passend in het straatbeeld, zeker ook doordat de hellingshoek van het bestaande dakvlak wordt doorgetrokken. Doordat er aan de achterkant een schuin dak wordt voorgesteld zijn de gevolgen voor de bezonning en de privacy van aangrenzende panden niet onevenredig groot. Daarom is het plan nu stedenbouwkundig gezien akkoord.
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

Besluit

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3 'Woondoeleinden (W)' uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Ondiep" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.
- 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

- 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.
- Wij hebben kennis genomen van de hoofdlijnen van de constructie. Conform dit principe moeten de definitieve constructieberekeningen en -tekeningen worden uitgewerkt. Deze gegevens moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.
- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende gegevens ter beoordeling worden ingediend:
 - a) een bouwveiligheidsplan met betrekking tot de veiligheid van derden (geen Arboret).
 - b) een tekening van de inrichting van het bouwterrein.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
- 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 bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadsbedrijven 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, telefoon: 14 030).
- 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:
 - a) blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - b) de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - c) van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - d) de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - e) de vergunninghouder dit verzoekt.

Formulierversie
2017.02

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer 3446201

Aanvraagnaam Egelantierstraat 72

Uw referentiecode -

Ingediend op 29-01-2018

Soort procedure Reguliere procedure

Projectomschrijving Het realiseren van een dakopbouw, op een perceel aan de Egelantierstraat 72

Opmerking -

Gefaseerd Nee

Blokkerende onderdelen weglaten Nee

Kosten openbaar maken Nee

Bijlagen die later komen constructie berekeningen

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 [REDACTED]

Contactformulier: www.utrecht.nl/baliebwoWebsite: www.utrecht.nl/baliebwo

Contactpersoon: VTH Vergunningen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Locatie

1 Adres

Postcode	3551GD
Huisnummer	72
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Egelantierstraat
Plaatsnaam	Utrecht
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☐ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☒ Anders

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

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

175

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

240

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?

525

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

665

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?

140

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

185

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	metselwerk	als bestaand
- Borstweringen		
- Voegwerk	voegcement	als bestaand
Kozijnen	velux	grijs
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen	wbp 16mm	als bestaand
Dakbedekking	APP/pannen	zwart/als bestaand

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
2017.02

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
D01ES_pdf	D01ES.pdf	Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2018-01-29	In behandeling

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

28 FEB. 2018

Nr.

HZ WABO-18-03480

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Project;

Het realiseren van een dakopbouw, op een woning, gelegen aan de Egelantierstraat 72, te Utrecht.



Egelantiersstraat 72
3551 GD Utrecht

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

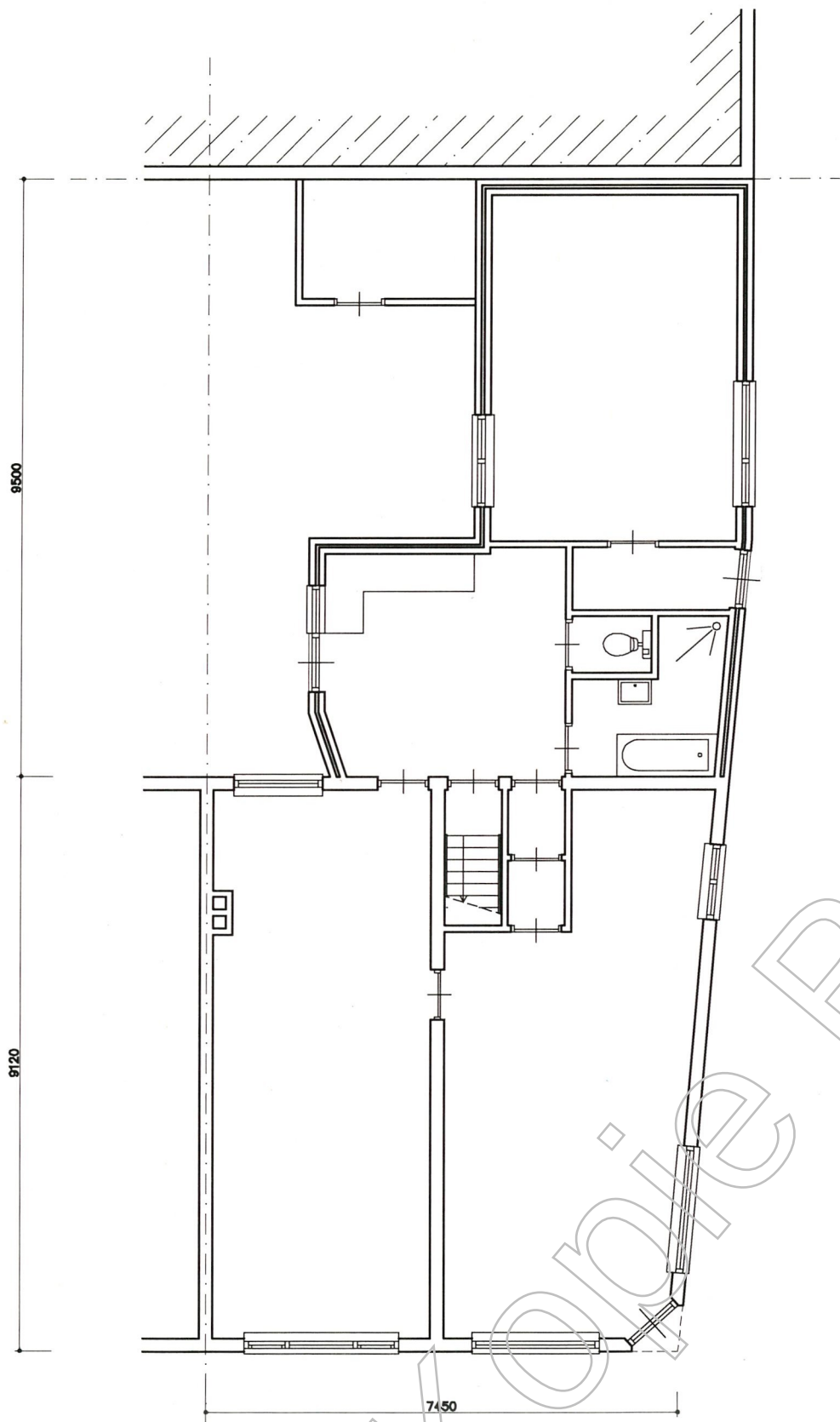
28 FEB. 2018

Nr.

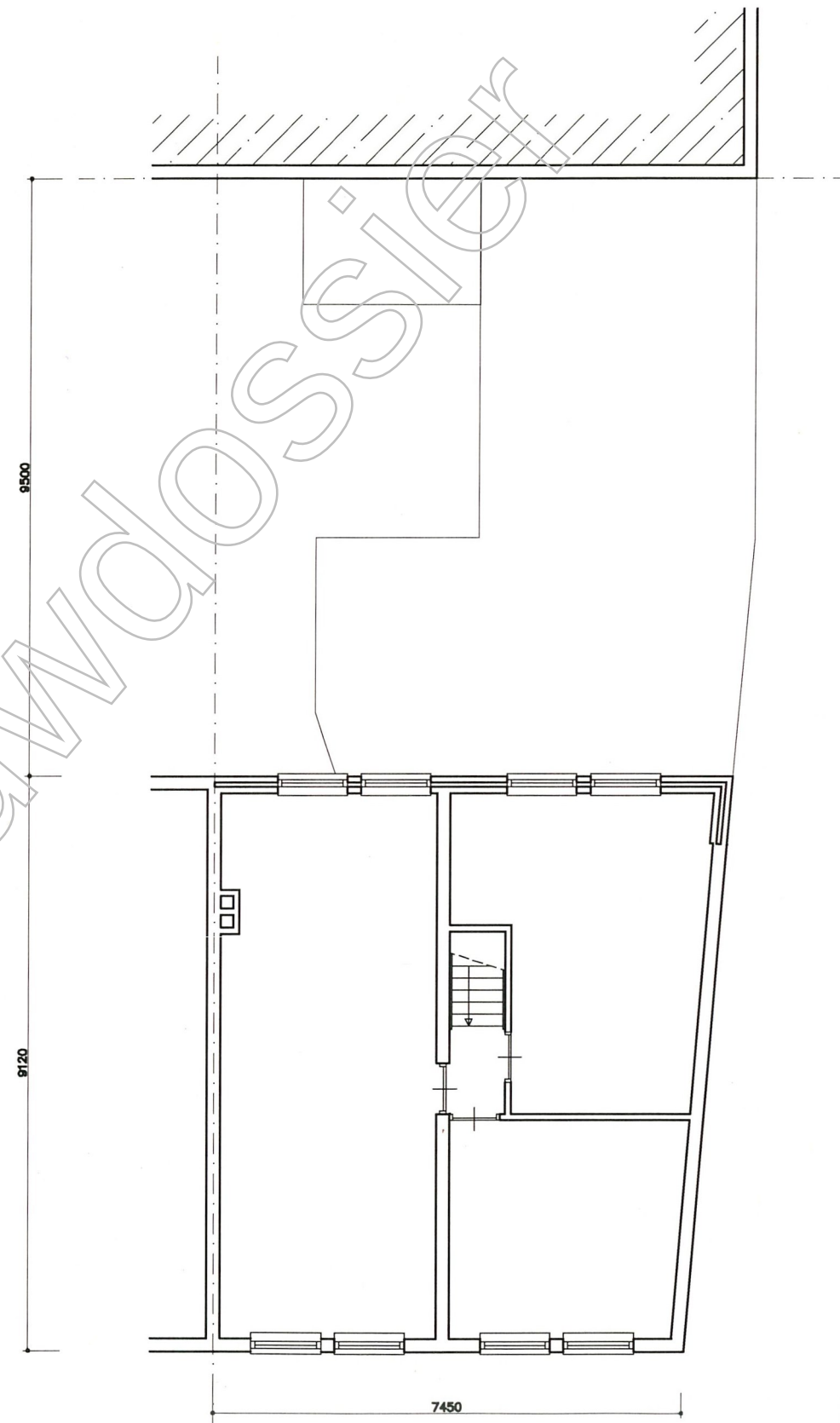
HZ WABO-18-03480

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen





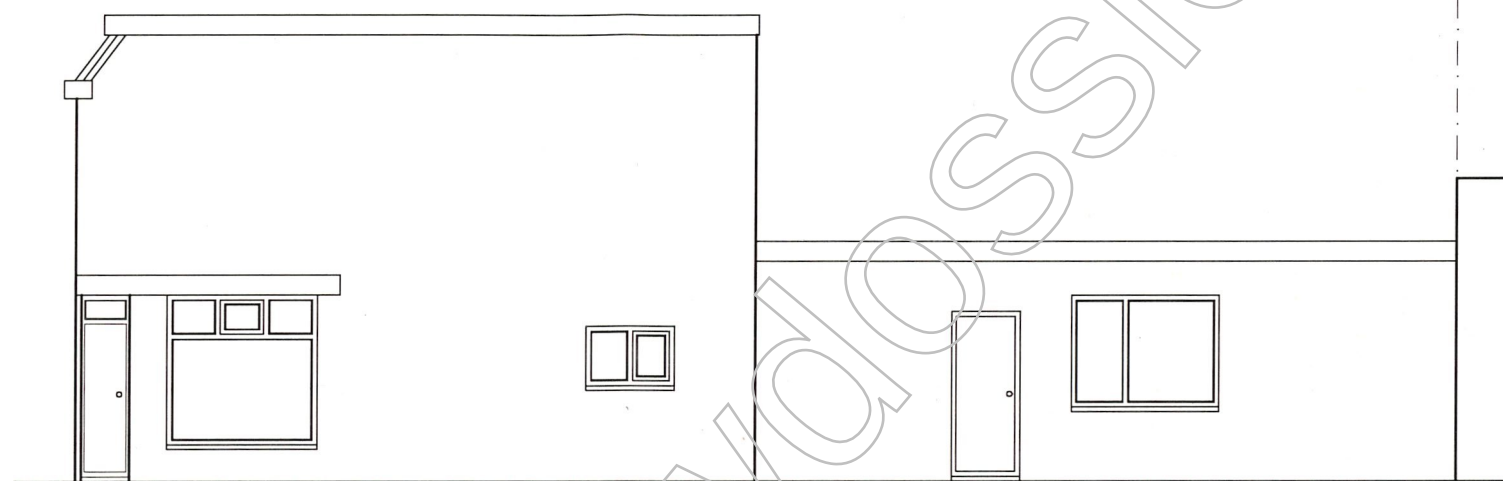
begane grond



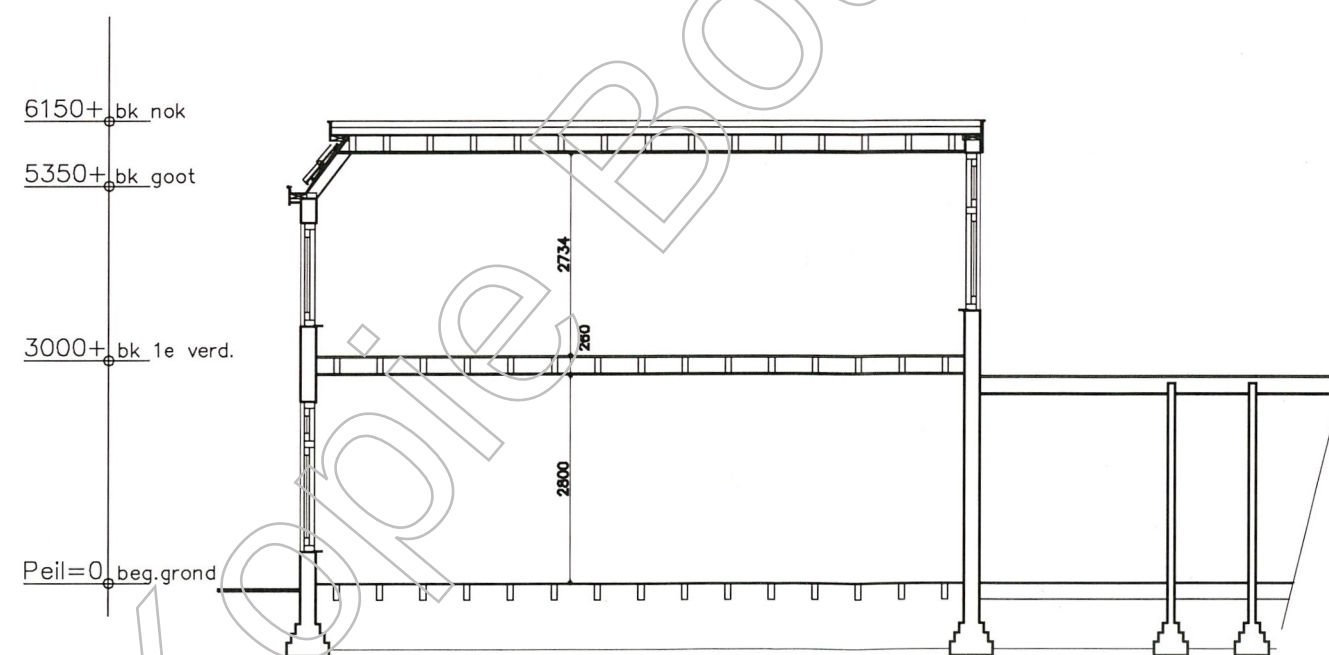
1e verdieping



bestaand



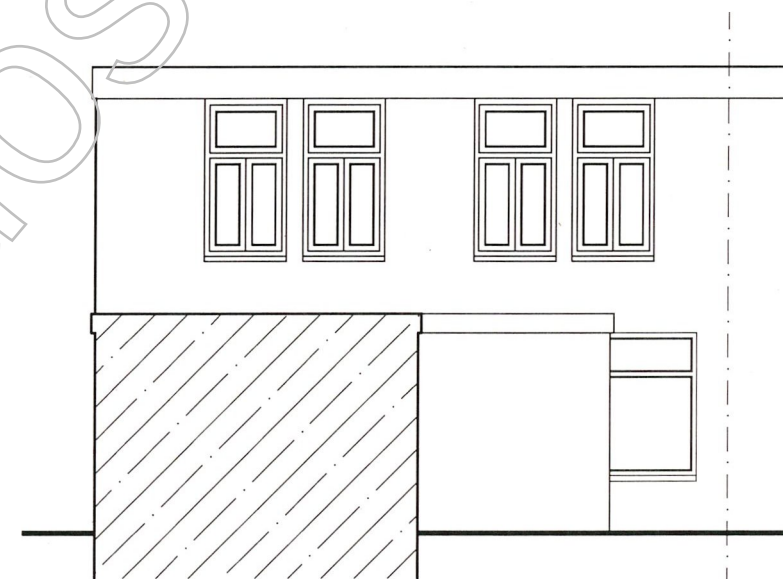
rechter zijgevel



principe doorsnede

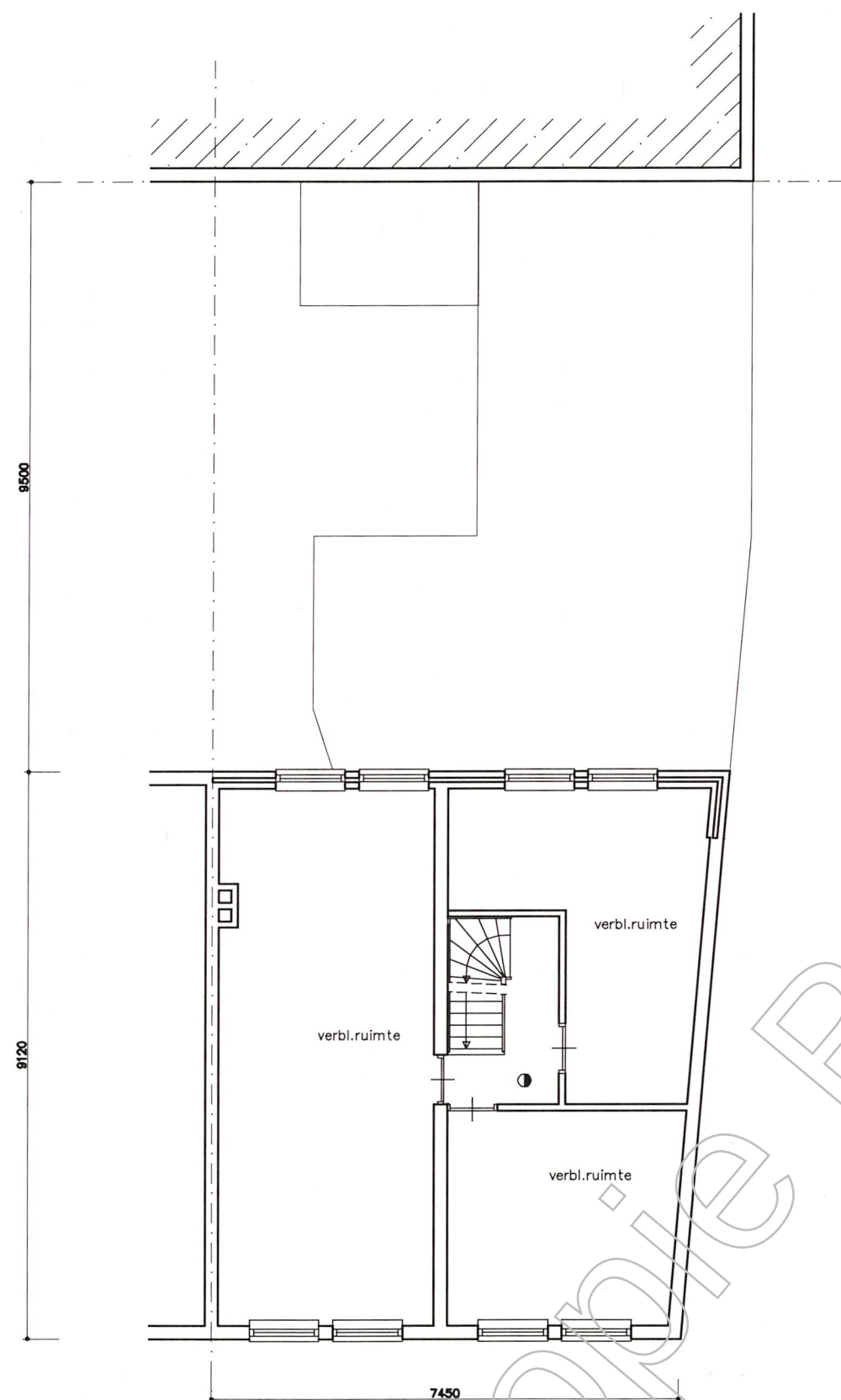


voorgevel



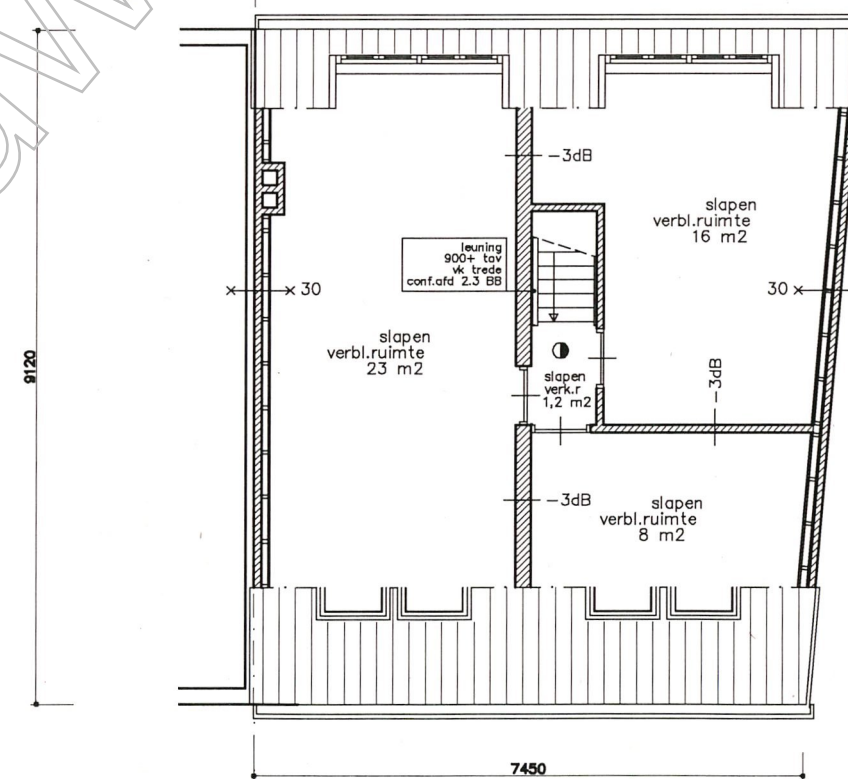
achtergevel

nieuw



1e verdieping

● rookmelders toepassen in alle verkeersruimtes conform NEN 2555



2e verdieping

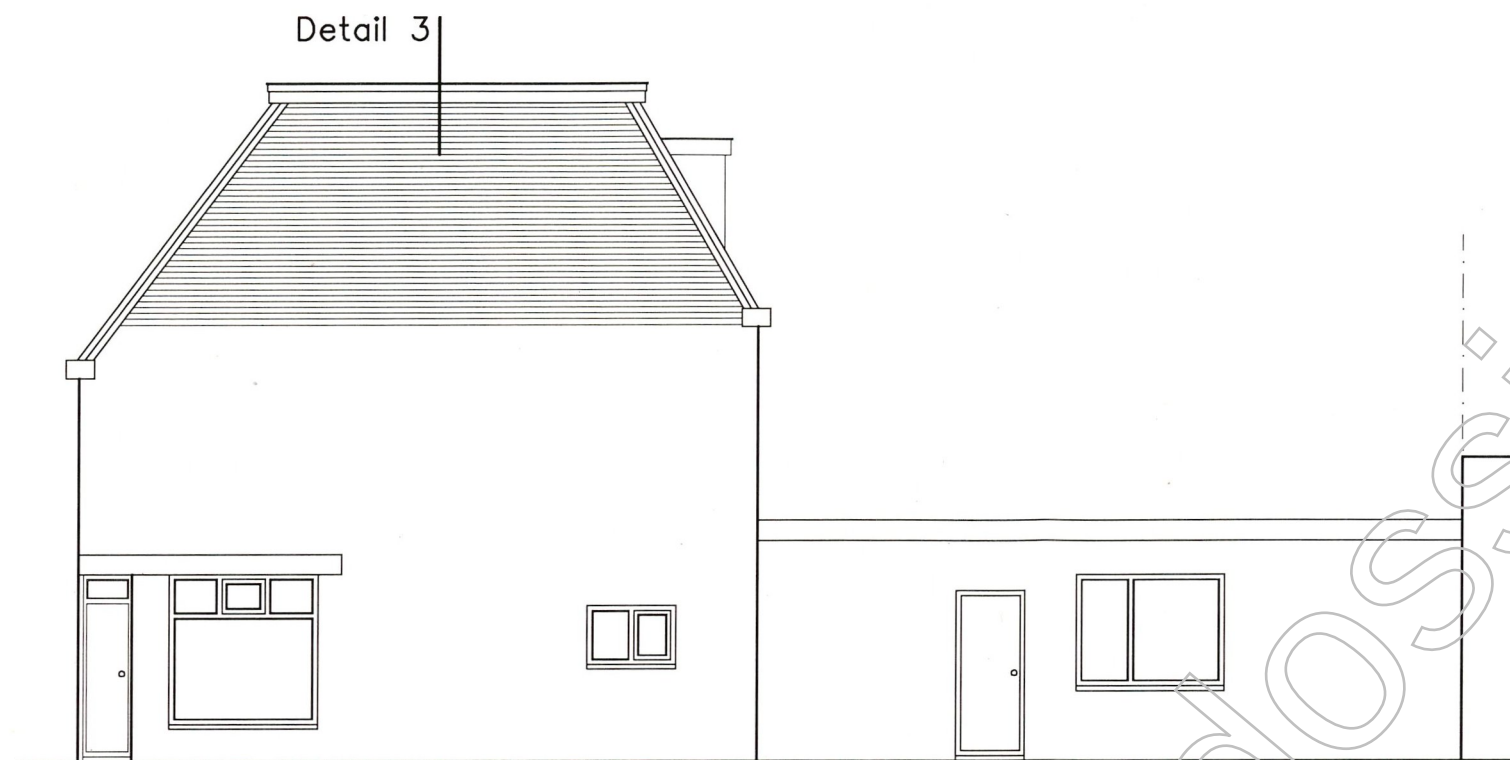
● rookmelders toepassen in alle verkeersruimtes conform NEN 2555

x 30 WDBO in minuten

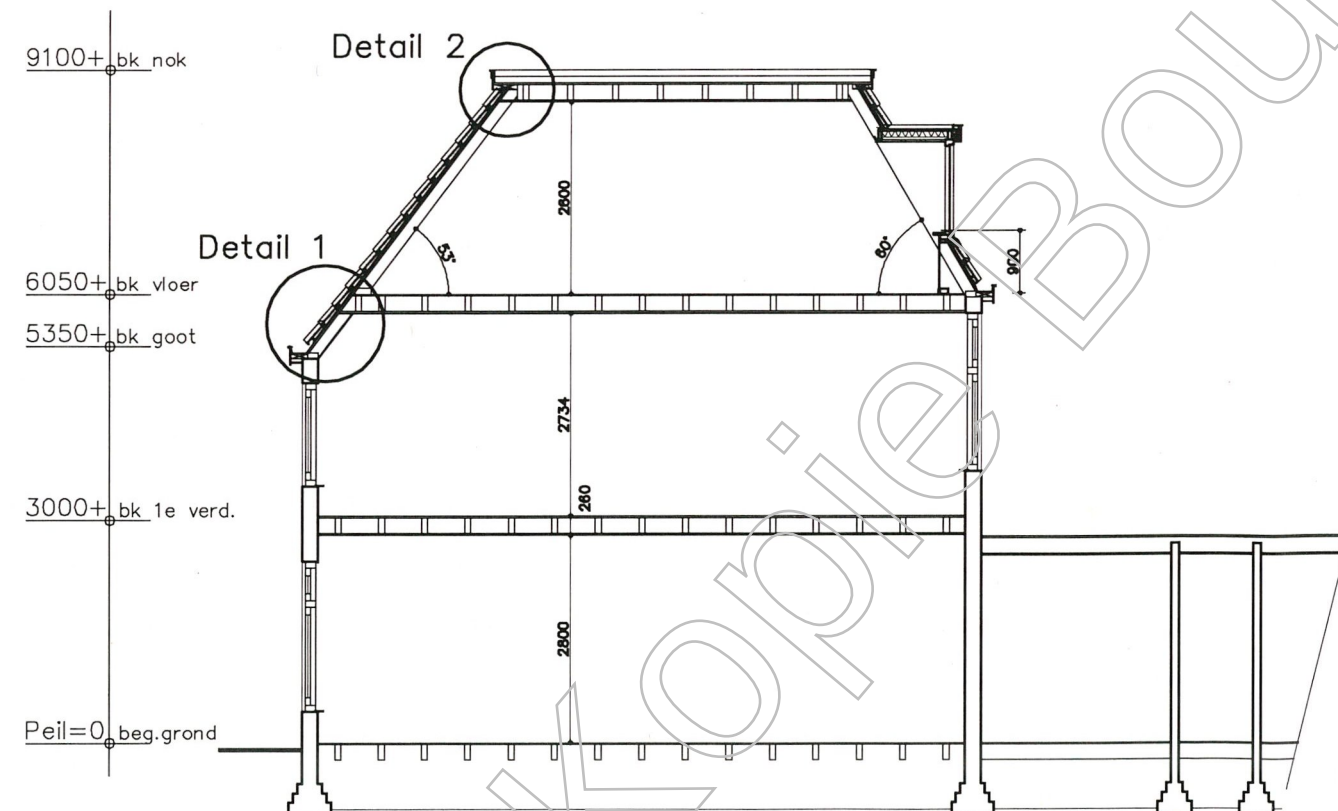
-3dB geluidswering > -3dB



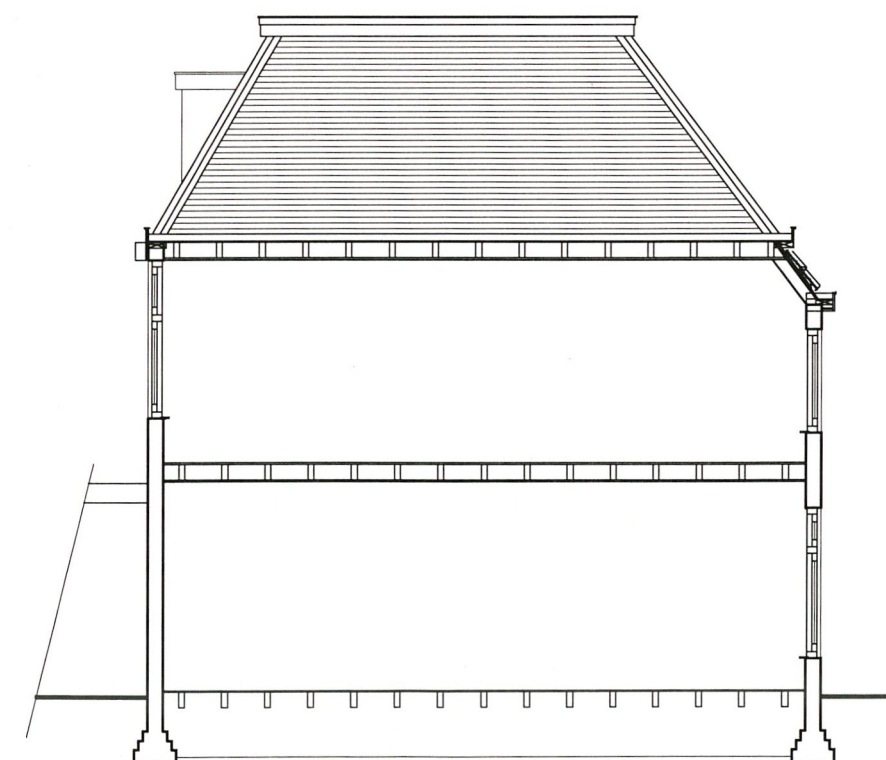
nieuw



rechter zijgevel



principe doorsnede



aanzicht dakopbouw gezien vanaf belendend perceel

nieuw

4x dakraam



voorgevel

2x vergunningsvrije dakkapel



achtergevel

Kapplan

PLAT DAK

balklaag 75x225 hoh 555
underlayment 18mm
PUR plaat, 100mm, Rc=6
2-laagse APP dakbedekking

SCHUIN DAK

sporen/slapers 140x50mm
Harde isolatie 100mm rc=6,0
Narvik OVH antraciet
Grenen FSC kozijn met HR++ glas
Velux dakramen voorzijde type GGL

HSB zijgevel

Opbouw HSB topgevel; Rc=4,5
metselwerk 100, kleur als bestaand
tengels 20x50_600
damp-open folie
styl- en regelwerk 90x50_400, 80mm harde iso.
damp-dichte folie
18mm multiplex + 10mm gipsplaat

9120



bk boeiboord 9100+

sporen/slapers 160x60mm
harde isolatie 100mm
Narvik OVH antraciet, zijkant met gevelpan.
Totaal Rc dak= 6,0

underlayment 18mm
balklaag 75x225 hoh 555
2-laagse APP dakbedekking
100mm roofmate
Totaal Rc dak= 6,0

DETAIL 1

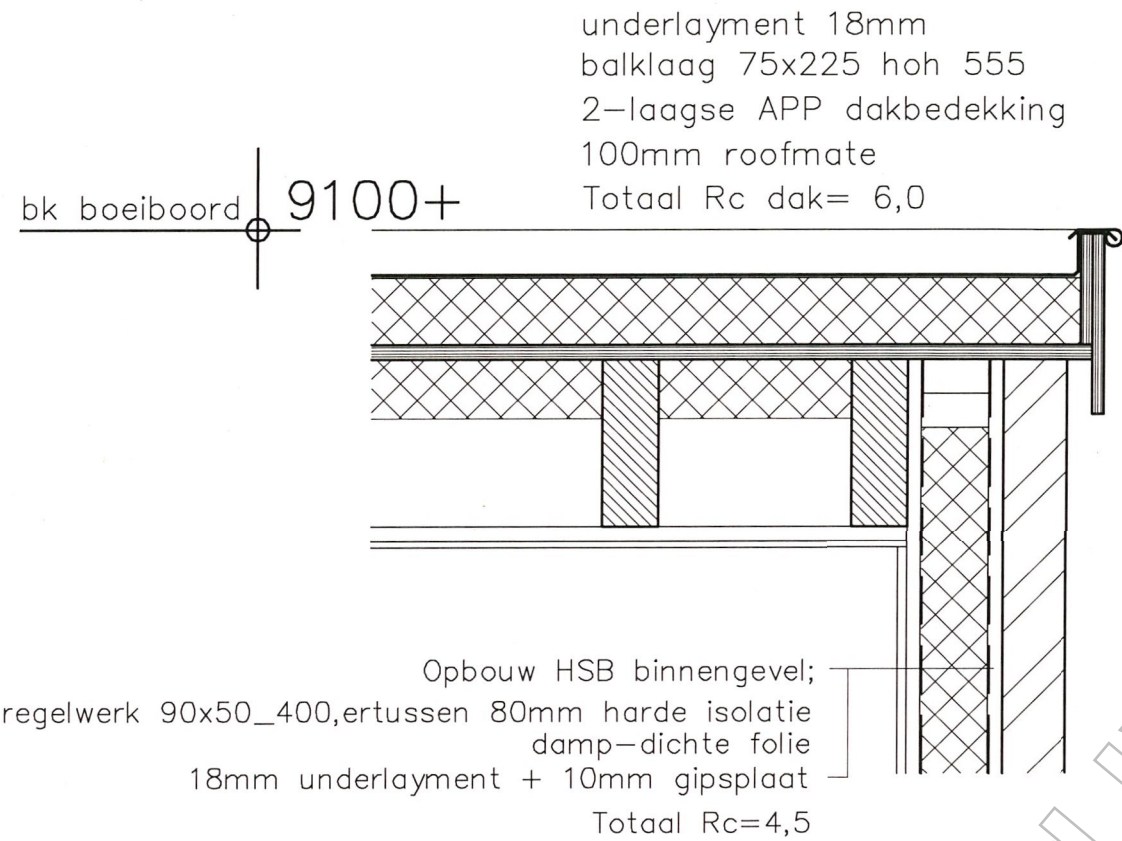
BESTAANDE CONSTRUCTIE

bk vloer 6050+

DETAIL 2

bk boeiboord 5350+

BESTAANDE CONSTRUCTIE

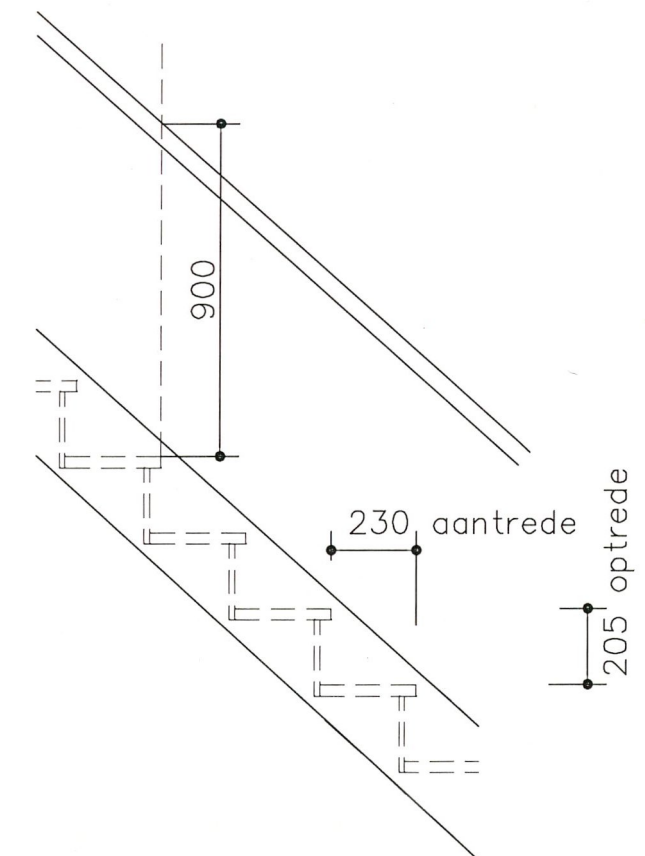


DETAIL 3

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 28 FEB. 2018
Nr. HZ WABO-18-03480

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen



TRAP DETAIL