

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer

Datum ontvangst

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

12 JUNI 2018

Nr.

HZ WABO-18-10710

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Formulierversie
2018.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3579335
Aanvraagnaam	Wagenstraat 5
Uw referentiecode	915

Ingediend op	30-03-2018
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	restauratie en uitbreiding voormalige hovenierswoning, beschermen historische kas.
Opmerking	Plan is voorbesproken met 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e Tevens met de 5.1.2.e 5.1.2.e van De Prouw te Bunnik. Zijn aanwijzingen zijn verwerkt op tekening; berekeningen volgen.
Gefaseerd	Nee
Gerelateerde aanvraag/melding:	3579361
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	constructieberekening.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.v.t.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Utrecht
Bezoekadres:	Meer informatie over bouwen, wonen en ondernemen vindt u op onderstaand genoemde website.
Postadres:	Vergunningen, Toezicht en Handhaving Afdeling Vergunningen Postbus 8406 3503 RK Utrecht
Telefoonnummer:	5.1.2.e
Contactformulier:	www.utrecht.nl/baliebwo
Website:	www.utrecht.nl/baliebwo
Contactpersoon:	VTH Vergunningen

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten
- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht ☒ Man
☐ Vrouw
☐ Niet bekend

Voorletters

Voorvoegsels -

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam

Woonplaats Utrecht

3 Correspondentieadres

Adres

Utrecht

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	55587380
Vestigingsnummer	000025227726
Statutaire naam	Lukas de Jong Architectuur
Handelsnaam	Lukas de Jong Architectuur

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	SD
Voorvoegsels	de
Achternaam	5.1.2.e
Functie	-

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	5.1.2.e
Huisnummer	5.1.2.e
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	5.1.2.e
Straatnaam	5.1.2.e
Woonplaats	Utrecht

4 Correspondentieadres

Adres	5.1.2.e
	5.1.2.e Utrecht

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring	☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.
-------------------	---

Formuliertersie
2018.01

Locatie

1 Adres

Postcode	3581WP
Huisnummer	5
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Wagenstraat
Plaatsnaam	Utrecht

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

☐ Ja
☒ Nee

Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

1 Monument slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen

- | | |
|---|--|
| Waar gaat het om? | ☐ Rijksmonument
☐ Provinciaal monument
☒ Gemeentelijk monument |
| Om welk soort gemeentelijk monument gaat het? | ☒ (Gebouwd) monument
☐ Aangelegd monument
☐ Archeologisch monument |
| Wat is het monumentnummer? | 3440605 |
| Wat is de naam van het monument? | Wagenstraat 5 |
| Gaat u het monument geheel of gedeeltelijk slopen? | ☐ Geheel slopen
☒ Gedeeltelijk slopen
☐ Niet slopen |
| Waarom wilt u gaan slopen? | t.b.v. restauratie |
| Wat is de sloopmethode? | handmatig |
| Welke materialen komen vrij bij de sloopwerkzaamheden en in welke hoeveelheden? | baksteen 3m ³
hout 2m ³
diverse afwerkingen 2m ³ |
| Is er sprake van een functiewijziging van het monument? | ☐ Ja
☒ Nee |

2 Ingrep aan het monument

- | | |
|---|--|
| Aan welke onderdelen van het monument gaat u werkzaamheden uitvoeren? | ☒ Daken en goten
☒ Kozijnen, ramen en deuren
☒ Gevels
☒ Casco en constructie
☐ Binnenwerk, interieurs
☐ Buitenwerk (bouwwerken)
☐ Orgel
☐ Bijzondere onderdelen (algemeen)
☐ Bijzondere onderdelen aan molens, gemalen en/of sluizen
☐ Dijken, dijklichamen
☒ Tuinen en parken
☐ Archeologisch monument
☐ Anders |
|---|--|

Welke werkzaamheden gaat u aan de daken en goten uitvoeren?

- ☒ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

Welke werkzaamheden gaat u aan de kozijnen, ramen en deuren uitvoeren?

- ☒ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

Welke werkzaamheden gaat u aan de gevel(s) uitvoeren?

- ☒ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

Welke werkzaamheden gaat u aan het casco en de constructie uitvoeren?

- ☒ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

Welke werkzaamheden gaat u aan tuinen of parken uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☒ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

Bouwen

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

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

Eventuele toelichting

uitbreiding hoofdgebouw en overkappen bijgebouw

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☒ Ja
☐ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 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	glas en aluminium	naturel
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking	PV glas en aluminium	naturel

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

4 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
915BT01_pdf	915BT01.pdf	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens wijzigen monument door werk of werkzaamheid (aanleg) Gegevens wijzigen monument door bouwen Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Energiezuinigheid en milieu Brandveiligheid Bruikbaarheid bouwwerk	2018-03-30	In behandeling
915NT01_pdf	915NT01.pdf	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens wijzigen monument door werk of werkzaamheid (aanleg) Gegevens wijzigen monument door bouwen Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Energiezuinigheid en milieu Brandveiligheid Bruikbaarheid bouwwerk	2018-03-30	In behandeling
915NT02_pdf	915NT02.pdf	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens wijzigen monument door werk of werkzaamheid (aanleg) Gegevens wijzigen monument door bouwen Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en	2018-03-30	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Energiezuinigheid en milieu Brandveiligheid Bruikbaarheid bouwwerk		
915situatie_pdf	915situatie.pdf	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens wijzigen monument door werk of werkzaamheid (aanleg) Gegevens wijzigen monument door bouwen Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Energiezuinigheid en milieu Brandveiligheid Bruikbaarheid bouwwerk	2018-03-30	In behandeling
915fotoblad1_pdf	915fotoblad1.pdf	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens wijzigen monument door werk of werkzaamheid (aanleg) Gegevens wijzigen monument door bouwen Welstand	2018-03-30	In behandeling
915fotoblad2_pdf	915fotoblad2.pdf	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens wijzigen monument door werk of werkzaamheid (aanleg) Gegevens wijzigen monument door bouwen Welstand	2018-03-30	In behandeling
915fotoblad3_pdf	915fotoblad3.pdf	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens wijzigen monument door werk of werkzaamheid (aanleg) Gegevens wijzigen monument door bouwen Welstand	2018-03-30	In behandeling
915fotoblad4_pdf	915fotoblad4.pdf	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens wijzigen monument door werk of werkzaamheid (aanleg) Gegevens wijzigen monument door bouwen Welstand	2018-03-30	In behandeling
915referenties_pdf	915referenties-.pdf	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument Gegevens overige wijzigingen monument	2018-03-30	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Gegevens wijzigen monument door werk of werkzaamheid (aanleg) Gegevens wijzigen monument door bouwen Welstand		
915B200_pdf	915B200.pdf	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens wijzigen monument door bouwen Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Installaties complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu	2018-03-30	In behandeling
915BBVEN-woning_pdf	915BBVEN-woning.pdf	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens wijzigen monument door werk of werkzaamheid (aanleg) Gegevens wijzigen monument door bouwen Gezondheid complexere bouwwerken	2018-03-30	In behandeling
915tuinplan_pdf	915tuinplan.pdf	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens wijzigen monument door werk of werkzaamheid (aanleg) Gegevens wijzigen monument door bouwen Welstand	2018-03-30	In behandeling
915inspectierapport-MWacht_pdf	915inspectierapport-MWacht.pdf	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens wijzigen monument door werk of werkzaamheid (aanleg) Gegevens wijzigen monument door bouwen	2018-03-30	In behandeling

Kosten

Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

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

5.1.2.b

Bouwen

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

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

5.1.2.b

Projectkosten

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

5.1.2.b

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

12 JUNI 2018

Nr.

HZ WABO-18 - 10710

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

BOUWBESLUIT VENTILATIEBEREKENING WONING

Project: Wagenstraat 5, Utrecht
Projectnr.: 915
Datum: 30-mrt-2018

Behoort bij besluit van
 Burgemeester en Wethouders
 van Utrecht

d.d.

12 JUNI 2018

Nr.

HZ WABO-18 - 10710

Namens Burgemeester en Wethouders
 Hoofd Vergunningen

VG = verblijfsgebied
 VR = verblijfsruimte
 VKR = verkeersruimte
 KR = keukenruimte
 BR = badruimte
 TR = toiletruimte
 WR = wasruimte

eis bouwbesluit: 0,9 dm³/s per m²; voor een VG met een kooktoestel met een minimum van 21 dm³/s
 eis bouwbesluit: 0,7 dm³/s per m²; met een minimum van 7 dm³/s

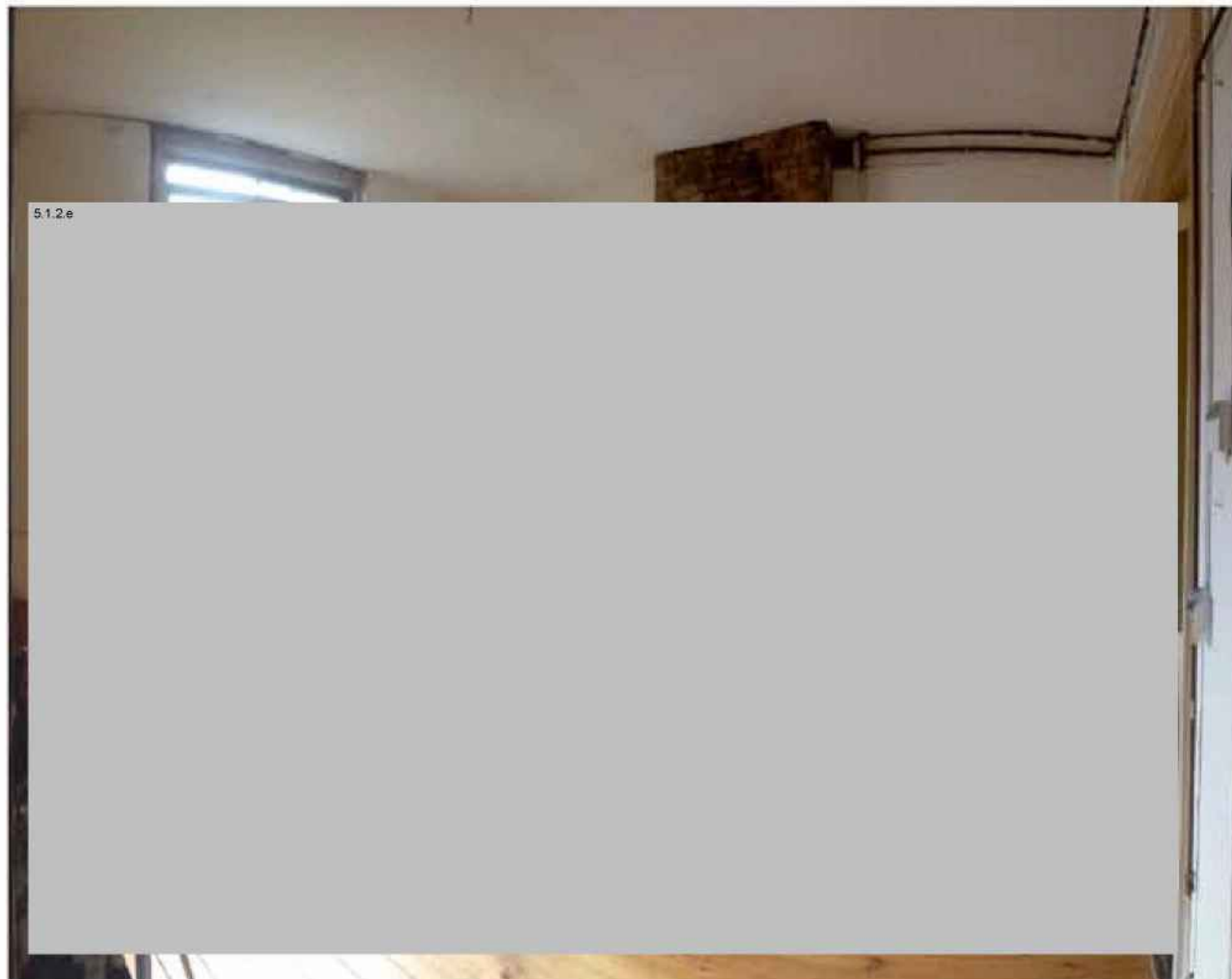
eis bouwbesluit: 21 dm³/s directe afvoer naar buiten (MV)
 eis bouwbesluit: 14 dm³/s directe afvoer naar buiten (MV)
 eis bouwbesluit: 7 dm³/s directe afvoer naar buiten (MV)
 eis bouwbesluit: 14 dm³/s directe afvoer naar buiten (MV)

* = hoogte spleet bij binnendeuren van 830mm breed

	verblijfs- ruimte	met kooktoestel (1=ja)	oppervl.(m ²)	benodigde ventilatie (dm ³ /s)	Aanvoer (dm ³ /s)					Afvoer (dm ³ /s)				hoogte deurspleet* (mm)	(ter indicatie l. rooster DucoLine 80ZR (16,4dm ³ /s)
					voorziening toevoer	directe toevoer van buiten	naar ruimte	toevoer uit overstroom	van ruimte	voorziening afvoer	directe afvoer naar buiten	afvoer overstroom	naar ruimte		
VG3															
	VR1.1		29,40	20,58	koz.rooster	21,00	VR1.1	0,00	-	deur	0,00	14,00	BR1.2	21,00	1,28
						21,00		0,00		deur	0,00	7,00	TR1.3	10,50	
											0,00	21,00			
BR1.2			n.v.t.	14,00	deur	0,00	-	14,00	VR1.1	MV	14,00	0,00	-		
TR1.3			n.v.t.	7,00	deur	0,00	-	7,00	VR1.1	MV	7,00	0,00	-		
VG2															
	VR0.7		13,30	9,31	koz.rooster	10,50	VR0.7	0,00	-	deur	0,00	10,50	VR0.3	15,75	0,64
	VR0.3		14,50	10,15	koz.rooster	10,50	VR0.3	10,50	VR0.7	deur	0,00	14,00	BR0.4	21,00	0,64
										deur	0,00	7,00	TR0.6	10,50	
						21,00		10,50			0,00	31,50			
BR0.4			n.v.t.	14,00	deur	0,00	-	14,00	VR0.3	MV	14,00	0,00	-		
TR0.6			n.v.t.	7,00	deur	0,00	-	7,00	VR0.3	MV	7,00	0,00	-		
VG1															
	VR0.2		9,00	7,00	koz.rooster	10,50	VR0.2	0,00	-	wandopening	0,00	10,50	VR0.9	15,75	0,64
	VR0.9	1	32,50	22,75	koz.rooster	19,00	VR0.9	10,50	VR0.2	MV	29,50	0,00	-		1,16
						29,50		10,50			29,50	10,50			

Behoort bij besluit

 Gemeente Utrecht



boven: kas 2 gezien richting oosten

links: de slaper links van het dakvenster zou kunnen duiden op een verwijderde dakkapel,

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Postadres Postbus 8406, 3503RK Utrecht
Telefoon 14030



Geachte 5.1.2.e

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het adres Wagenstraat 5 in Utrecht voldoet aan de indieningsvereisten en is in behandeling genomen. Dit betekent dat wij uiterlijk op 15 november 2022 een beslissing nemen. In bepaalde gevallen kan deze datum nog veranderen. Als dat zo is, dan krijgt u hierover schriftelijk bericht.

Hebt u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van dit bericht kunt u terecht bij 5.1.2.e
5.1.1.c telefoonnummer: 5.1.2.e , e-mailadres: 5.1.2.e@utrecht.nl.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

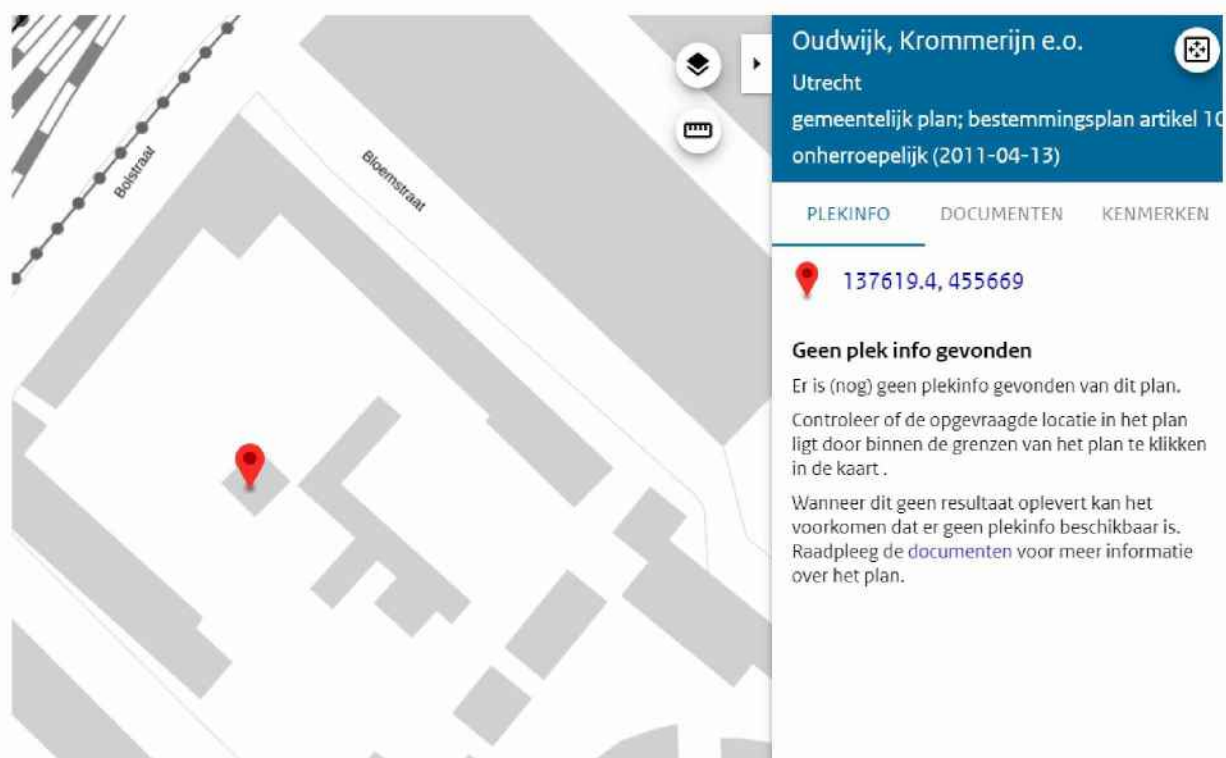
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

E-mail 5.1.2.e@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl/bwo

Toets bestemmingsplan: Wagenstraat 5/ HZ_WABO-22-30829



Oudwijk, Krommerijn e.o.
Utrecht
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10
onherroepelijk (2011-04-13)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

137619.4, 455669

Geen plek info gevonden
Er is (nog) geen plekinfo gevonden van dit plan.
Controleer of de opgevraagde locatie in het plan ligt door binnen de grenzen van het plan te klikken in de kaart.
Wanneer dit geen resultaat oplevert kan het voorkomen dat er geen plekinfo beschikbaar is. Raadpleeg de documenten voor meer informatie over het plan.

Bestemming wonen



Artikel 16: Wonen

16.2.2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd; **strijdig**
 - b. de diepte van een aan- en uitbouw aan het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw, niet meer dan 3 m bedragen; **nvt**
 - c. de breedte van een aan- en uitbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de zijgevel van het hoofdgebouw, niet meer dan 3 m bedragen; **Strijdig hij heeft 4,01 op de tekeningen aangegeven.**
 - d. de (bouw)hoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m; **Passend**
 - e. de (bouw)hoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen; **Passend**
 - f. per hoofdgebouw mag ten hoogste 50% van de buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak gelegen gronden worden bebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 45 m²; **Passend**
 - g. indien de tuin groter is dan 250 m², geldt dat per hoofdgebouw maximaal 20% van de buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak gelegen gronden bebouwd mag worden, tot een maximaal oppervlak van 100 m²; **Passend**
 - h. ter plaatse van de aanduiding "erfbebouwing-1" geldt in afwijking van het bepaalde in lid 16.2.2 onder b de volgende regels: **nvt**
 1. de oppervlakte van aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw mag ten hoogste 20 m² bedragen;
 2. er mag geen afbreuk worden gedaan aan het stedenbouwkundige beeld van de desbetreffende straat of gebied;
- StadsOntwikkeling
- 38 Bestemmingsplan Oudwijk, Kromme Rijn e.o. - Regels
3. er mogen geen onevenredige nadelige effecten ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en bezonning voor aangelegene percelen;
 - i. ter plaatse van de aanduiding "erfbebouwing-2" gelden in afwijking van het bepaalde in lid 6.2.2 onder b en f de volgende regels: **nvt**
 1. de oppervlakte van aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw mag ten hoogste 20 m² bedragen;
 2. per hoofdgebouw mag ten hoogste 75% van de buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak gelegen gronden worden bebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 45 m².
 3. er mag geen afbreuk worden gedaan aan het stedenbouwkundige beeld van de desbetreffende straat of gebied;
 4. er mogen geen onevenredige nadelige effecten ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en bezonning voor aangelegene percelen;
 - j. bestaande aanbouwen en bijgebouwen die niet voldoen aan het bepaalde genoemd onder a t/m i mogen worden gehandhaafd en/of vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet vergroot. **nvt**

WAGENSTRAAT

400mm beton (AD 1957): dekking 1,9meter

terrein bestaand

bouwkundige situatie woning matig,
onderhoud slecht, zie rapport
Monumentenwacht 2017

van de kassen resteren slechts ruïnes
overkappingen goeddeels verdwenen,
metselwerk gescheurd en ontwricht

Behoort bij besluit



Gemeente Utrecht

42305

kas 3 - 26,0m²
slechts muurrestanten
zie fotobladen

woning 72+34m²
b.i. 380m³

kas 2 - 47,5m²

gestippeld:
oorsponkelijke kas

kas 1 - 29,5m²
slechts muurrestanten

perceel ca. 850m²

2305

20065

0 2 4 10m



Projekt Wagenstraat 5, Utrecht

Schaal 1 : 200 - A3

Datum 23 april 2018

915B01





5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

UTRECHT

5.1.2.e

Behandeld door 5.1.2.e
Doorkiesnummer
E-mail 5.1.2.e@utrecht.nl
Bijlage(n)
Uw Kenmerk:
Uw brief van:

Datum 31 oktober 2022
Ons kenmerk HZ_WABO-22-30829
Onderwerp Besluit verlenging beslistermijn

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte 5.1.2.e

U hebt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het adres Wagenstraat 5 in Utrecht. De beslistermijn van uw aanvraag wordt verlengd met 6 weken. We hebben niet altijd de gehele 6 weken nodig om een besluit te nemen.

Reden voor verlenging

De beslistermijn wordt verlengd, omdat u om een langere reactietermijn gevraagd heeft: Op 28-10-2022 hebben wij u per e-mail aangegeven dat het bouwplan niet vergund kan worden, en u tot 4 november 2022 de mogelijkheid gegeven tot het geven van een reactie. Daarop heeft u verzocht om een langere reactietermijn. Wij verlengen de reactietermijn tot **18 november 2022**.

Ik verzoek u de tekeningen aan te passen en deze uiterlijk **18 november** te uploaden in het omgevingsloket, of uiterlijk **18 november** 2022 de aanvraag in te trekken.

Publicatie besluit

Wij publiceren het besluit om de beslistermijn te verlengen op de website:
www.officielebekendmakingen.nl <<http://www.officielebekendmakingen.nl>>.

Hebt u vragen?

Neem dan contact met ons op. Bovenaan deze brief vindt u de gegevens.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Utrecht
Namens deze,

5.1.2.e

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Postadres Postbus 8406, 3503RK Utrecht
Telefoon 14030



Geachte 5.1.2.e

U hebt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het adres Wagenstraat 5 in Utrecht. In uw brief van 7 november 2022 geeft u aan dat u deze aanvraag wilt intrekken. Wij behandelen uw aanvraag daarom niet verder en sluiten dit dossier.

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u € 5.1.2.b betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

Hebt u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van dit bericht kunt u terecht bij 5.1.2.e
5.1.2.e telefoonnummer: 5.1.2.e, e-mailadres: 5.1.2.e@utrecht.nl.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon

E-mail 5.1.2.e@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl/bwo

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Postadres Postbus 8406, 3503RK Utrecht
Telefoon 14030



Geachte 5.1.2.e

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het adres Wagenstraat 5 in Utrecht is op 1 september 2022 binnengekomen. Uw aanvraag is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-22-30829.

Wij controleren of uw aanvraag compleet is. U ontvangt zo snel mogelijk bericht van ons.

Hebt u iemand gemachtigd om de aanvraag in te dienen? Dan sturen wij volgende berichten en het besluit alleen naar uw gemachtigde.

Het besluit sturen wij u digitaal toe. Hiervoor gebruiken wij het volgende e-mailadres: 5.1.2.e@ekstergroep.nl. Zo hebt u, waar u ook bent, uw stukken na ontvangst altijd snel en eenvoudig tot uw beschikking.

Daarnaast zijn we bij digitaal versturen van de stukken verzekerd van de aankomst ervan en het bespaart papier.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

E-mail omgevingsloket@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl/bwo

Geachte 5.1.2.e

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het adres Wagenstraat 5 in Utrecht is nog niet volledig en voldoet daardoor niet aan de indieningsvereisten. De beslistermijn is daarom onderbroken waardoor de afhandeling wordt vertraagd. De onderbreking start op de dag na de verzenddatum van deze mail en stopt als de aanvullende gegevens bij ons binnen zijn.

Aanvullen aanvraag

Lees hieronder welke gegevens u nog moet aanleveren. Hierbij is het volgende belangrijk:

- binnen 4 weken na de verzenddatum van deze mail moeten de gegevens bij ons binnen zijn
- zijn de juiste gegevens niet op tijd binnen, dan wordt uw aanvraag niet verder behandeld
- na ontvangst van een aanvulling kijken wij of uw aanvraag volledig is. Zijn op dat moment niet alle gevraagde stukken binnen, dan wijzen wij uw aanvraag af. Daarom is het belangrijk dat u duidelijk aangeeft dat er nog stukken volgen als u niet alles in één keer toestuur.
- U moet de gevraagde gegevens toesturen via www.omgevingsloket.nl

De gegevens die u nog moet aanleveren zijn:

- Het aanvraagformulier is onvolledig. Graag het blanco aanvraagformulier in de bijlage invullen en aanleveren.
- U moet ook de WABO activiteit Monumenten aanvragen. Dit kunt u doen door het aanvraagformulier Monumenten (zie bijlage) in te vullen op te sturen.
- Er is onvoldoende samenhang tussen de tekeningen.
 - De Afmetingen van de zonnepanelen verschillen in plattegronden, doorsneden en aanzichten.
 - De afmetingen van de plattegronden, doorsneden en aanzichten komen niet overeen.
 - Op tekening de schaal van de tekeningen vermelden.
- Hierbij het verzoek om de aanvullende stukken in te leveren:
 - Tekeningen bestaande toestand, plattegronden aanzichten doorsneden schaal 1:100, details 1:5 of 1:10, situatietekening maximaal 1:1000.
 - Tekeningen nieuwe toestand, plattegronden aanzichten doorsneden schaal 1:100, details 1:5 of 1:10, situatietekening maximaal 1:1000. De schalen van de wijken af van de richtlijnen, graag aanpassen.
 - Situatietekening bestaande- en nieuwetoestand van het gehele perceel met alle bebouwingen getekend aanleveren. Duidelijk maken hoe groot het perceel is in m2 en de oppervlakte van alle bijbehorende bebouwingen voor en na aanleveren.
 - Er zijn onvoldoende/onvolledige details aangeleverd van beeldbepalende delen. Graag meer details aanleveren schaal 1:5.
 - Horizontaal detail aansluiting glaswand serre op woonhuis.
 - Alle tekeningen voorzien van voldoende maatvoering. De maatvoering is nu onvolledig en maatlijnen zijn weggefallen.
 - Materiaal dak en de daarbij behorende technische gegevens.
 - Foto's bestaande toestand en belending.
 - Constructieprincipe ontbreekt, aanleveren funderingspalen en dakbalklaag tekening.
 - Constructieve principe details aansluiting zonnepanelen op dak.

- Indien van toepassing riolering tekenen in funderingsplan.
- Hemelwaterafvoer vermelden.

Kosten

Als wij uw aanvraag niet verder kunnen behandelen dan moet u € 5.1.2.b betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

Hebt u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van dit bericht kunt u terecht bij 5.1.2.e
5.1.2.e telefoonnummer: , e-mailadres: 5.1.2.e@utrecht.nl.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

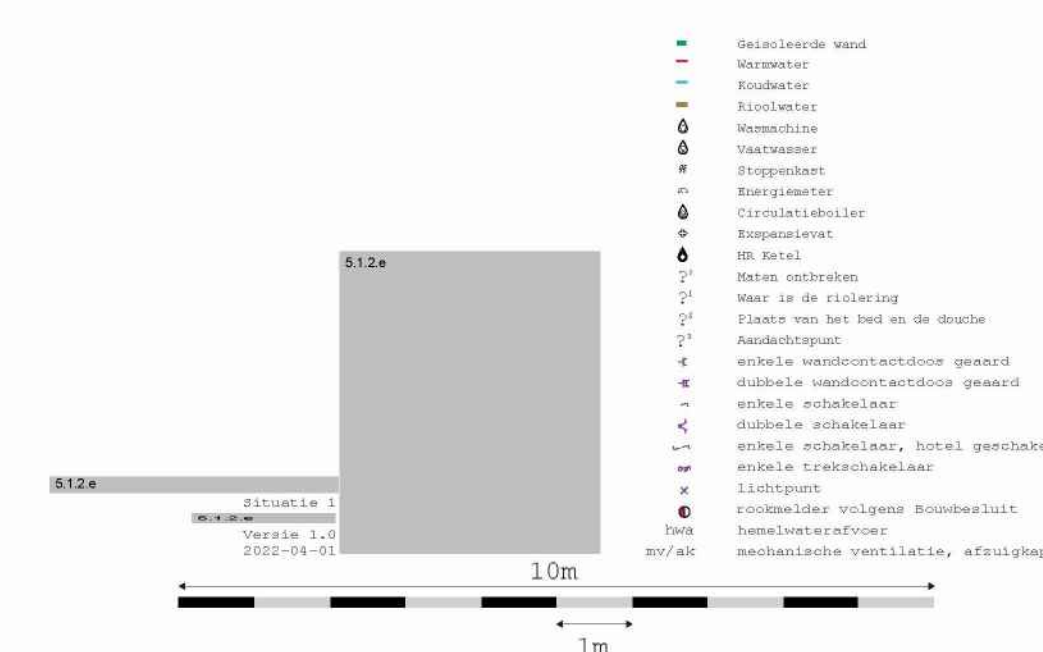
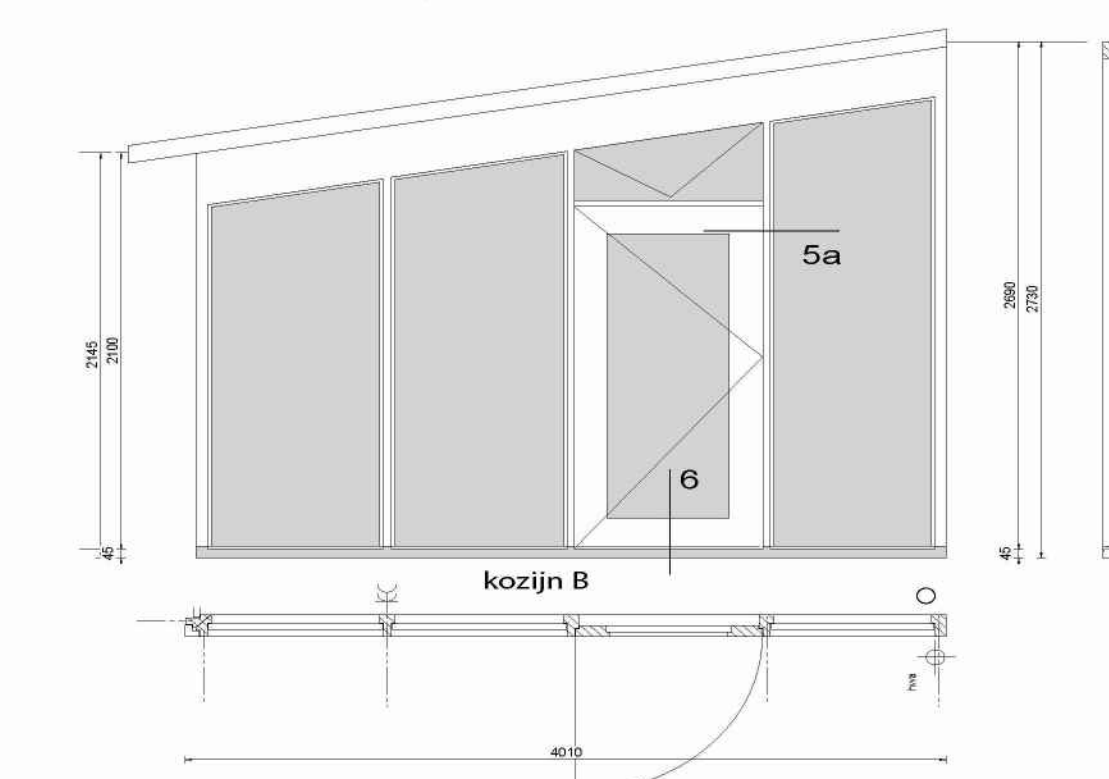
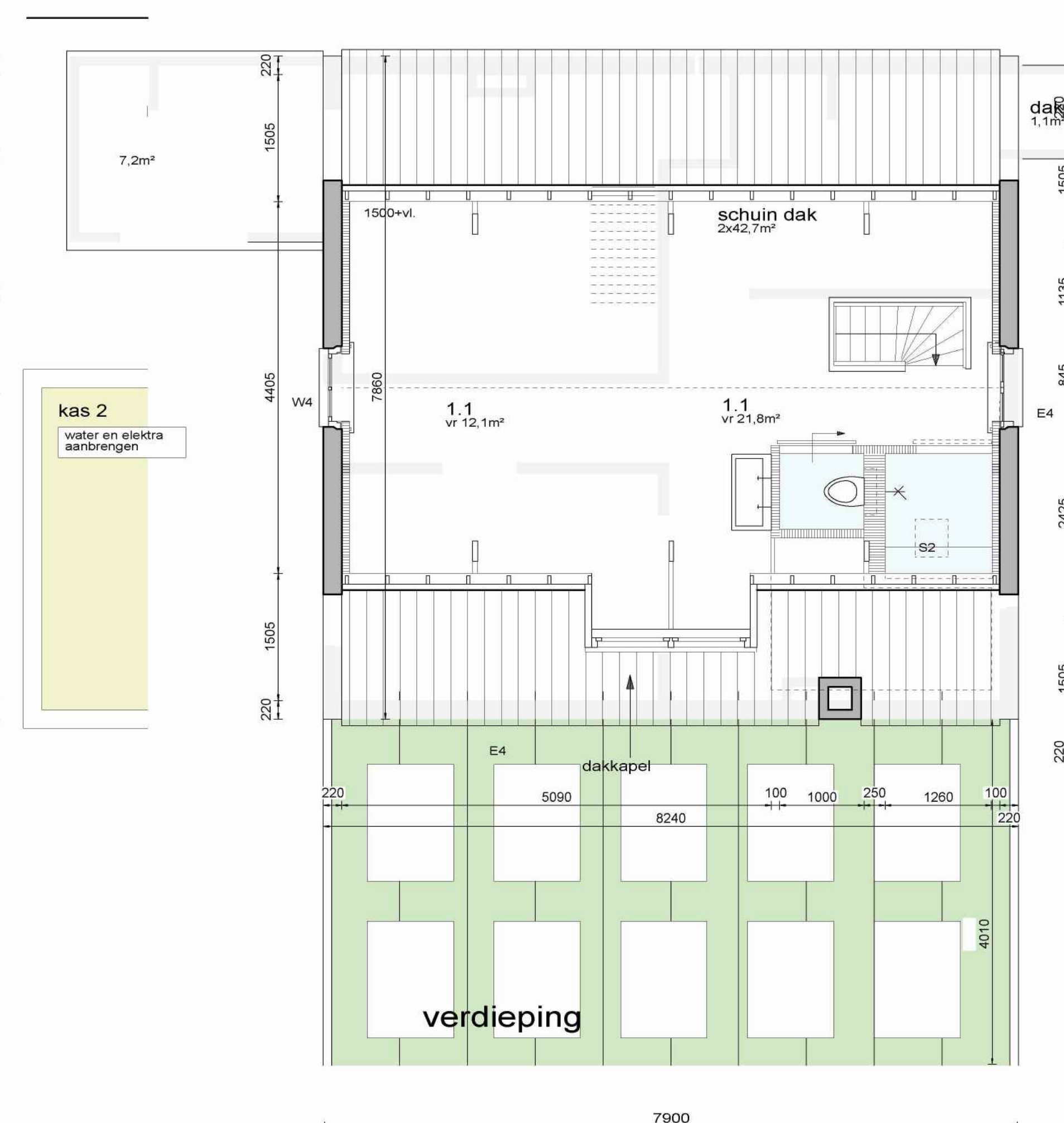
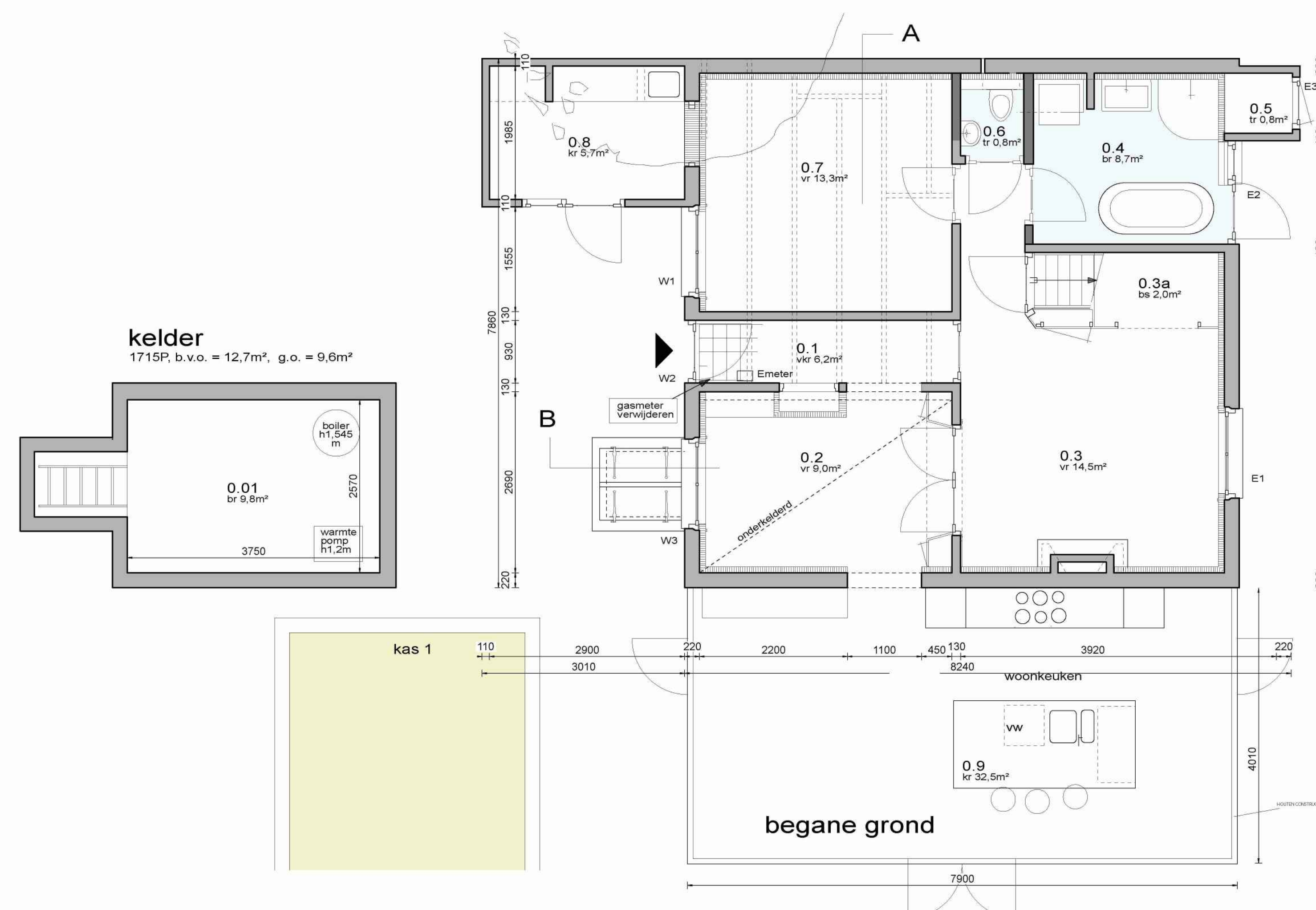
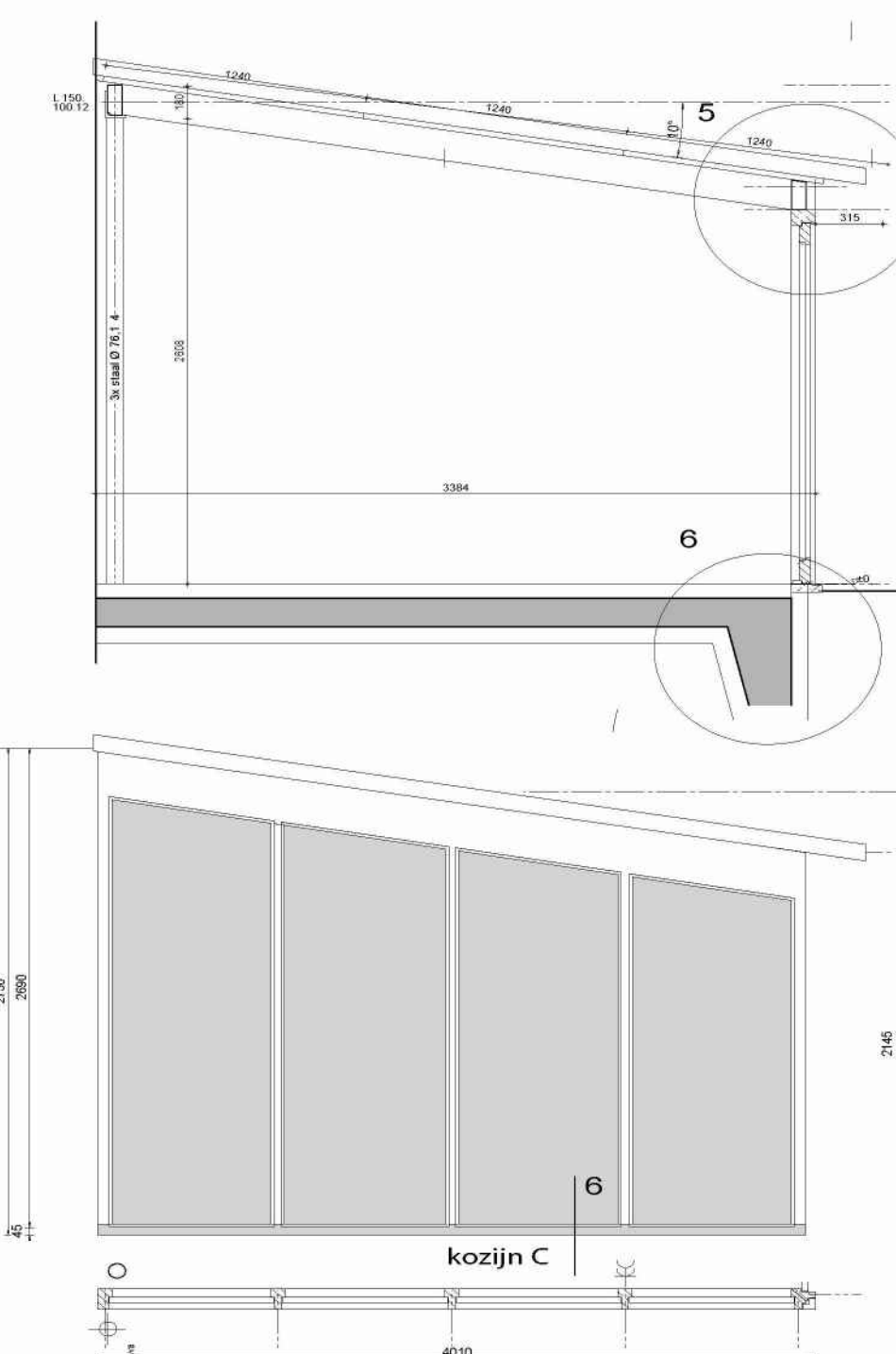
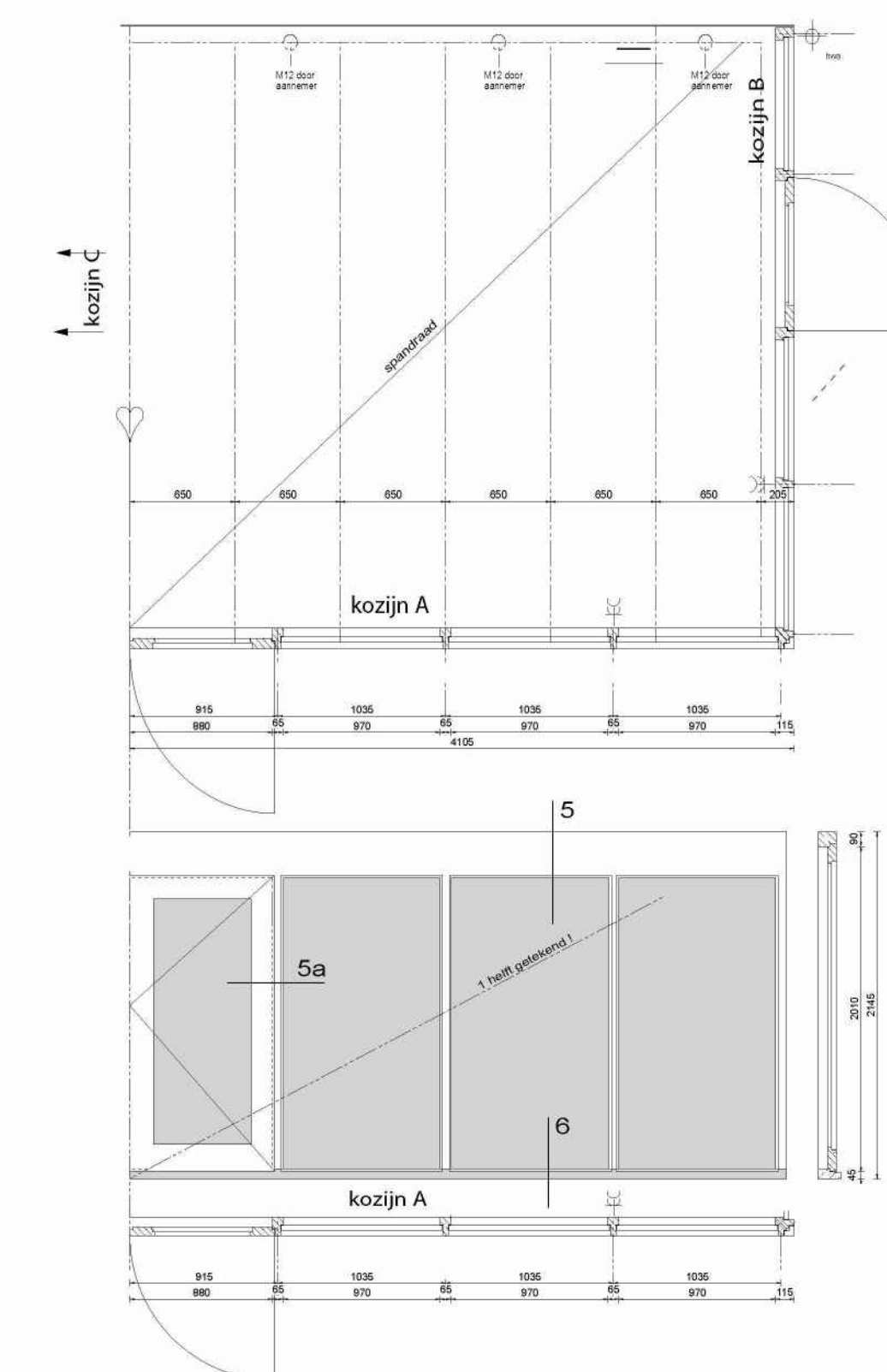
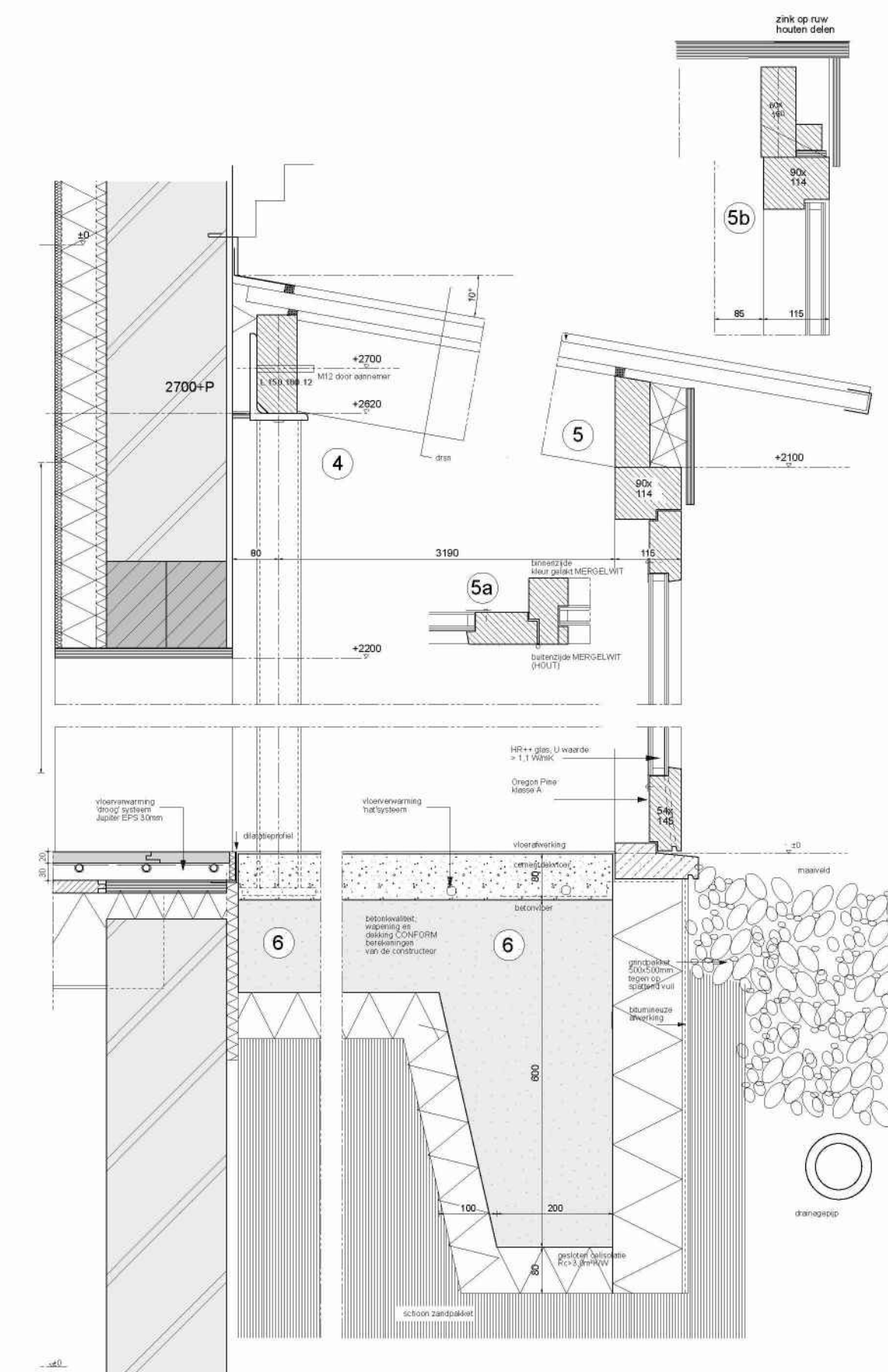
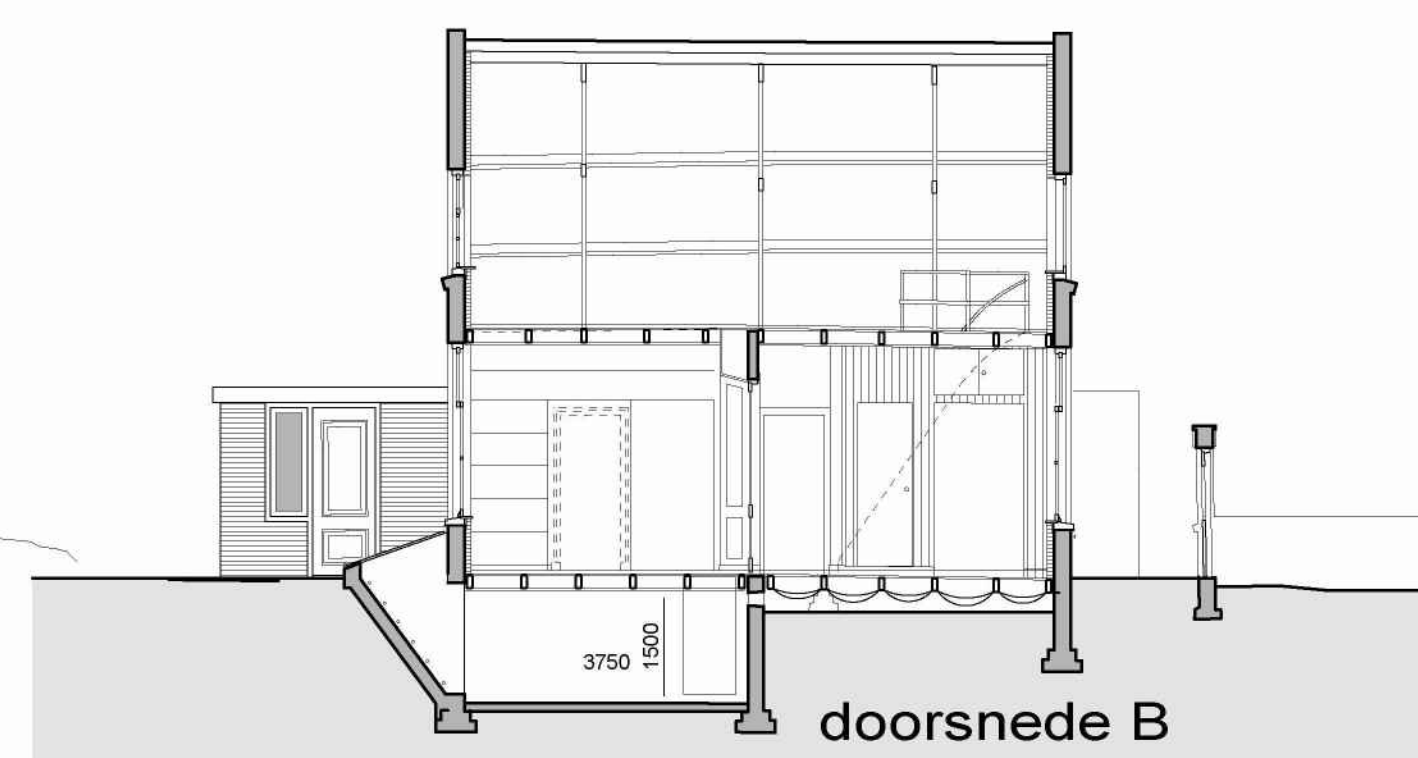
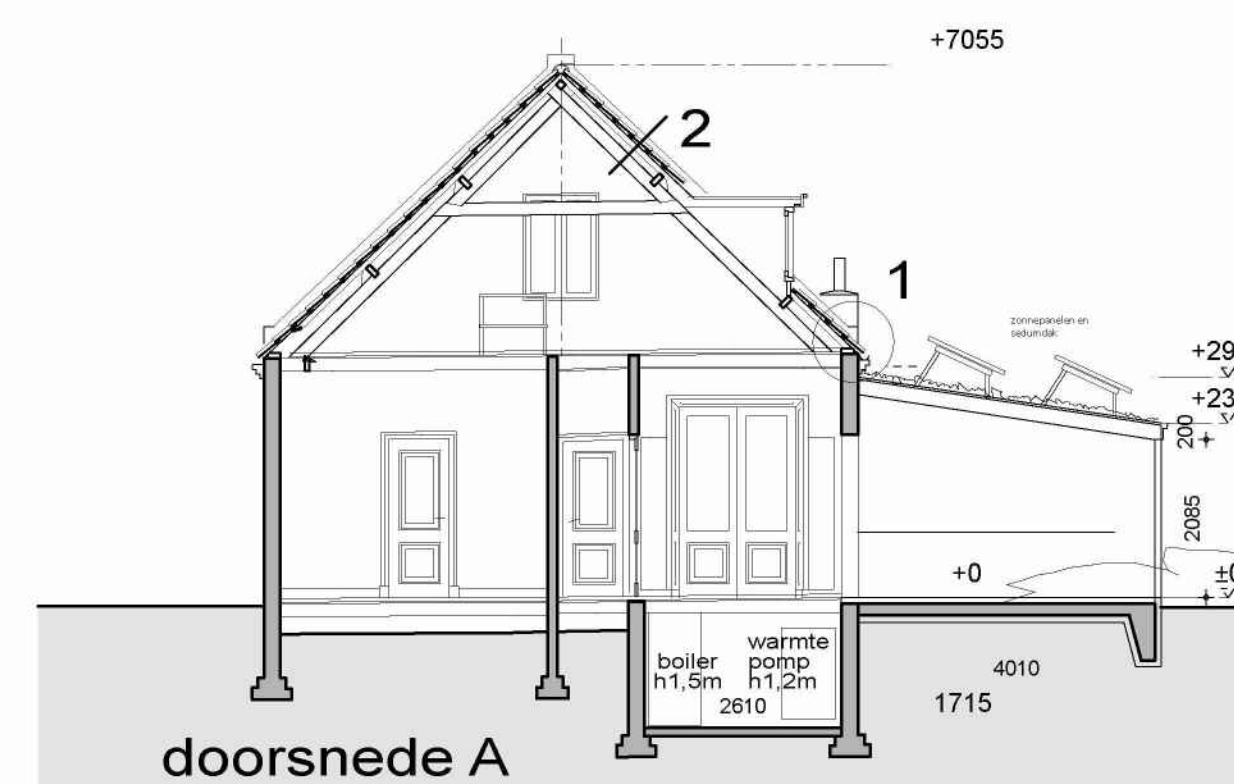
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon

E-mail 5.1.2.e@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl/bwo



Ingediende aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7225653
Aanvraagnaam	Wagenstraat
Uw referentiecode	-
Ingediend op	01-09-2022
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Uitbouw serre
Opmerking	hij heeft per ongeluk de kosten dubbel berekend.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
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:	Meer informatie over bouwen, wonen en ondernemen vindt u op onderstaand genoemde website.
Postadres:	Vergunningen, Toezicht en Handhaving Afdeling Vergunningen Postbus 8406 3503 RK Utrecht
Telefoonnummer:	030-286 0000
Contactformulier:	www.utrecht.nl/baliebwo
Website:	www.utrecht.nl/baliebwo
Contactpersoon:	VTH Vergunningen

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

- Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bijlagen

Kosten



Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht ☒ Man
☐ Vrouw
☐ Niet bekend

Voorletters

Voorvoegsels -

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam

Woonplaats Utrecht

3 Correspondentieadres

Adres

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres @ekstergroep.nl

Gemachtigde

1 Persoonsgegevens gemachtigde

Geslacht ☒ Man
☐ Vrouw
☐ Niet bekend

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

3 Correspondentieadres

Adres

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres @ekstergroep.nl

5 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring ☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



Locatie

1 Adres

Postcode	3581WP
Huisnummer	5
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Wagenstraat
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

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

1 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

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 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	Hout en glas	wit
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

4 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
☒ Nee



Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object? ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

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

3 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

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

6 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? 128

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 128

7 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	Hout	Wit
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

-

8 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
ws_bouwtekening_serre_01092022_pdf	ws bouwtekening serre 01092022.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	01-09-2022	In behandeling



Kosten

Bouwen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

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

5.1.1.c

Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

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

5.1.1.c

Projectkosten

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

5.1.1.c

From: "5.1.2.e"
Sent: Fri, 11 Nov 2022 09:01:51 +0100
To: "5.1.2.e" @ekstergroep.nl" 5.1.1.c @ekstergroep.nl>
Subject: Intrekken aanvraag op eigen verzoek Wagenstraat 5 in Utrecht (HZ_WABO-22-30829)

Geachte 5.1.2.e

U hebt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het adres Wagenstraat 5 in Utrecht. In uw brief van 7 november 2022 geeft u aan dat u deze aanvraag wilt intrekken. Wij behandelen uw aanvraag daarom niet verder en sluiten dit dossier.

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u € 5.1.2.b betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

Hebt u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van dit bericht kunt u terecht bij 5.1.2.e
telefoonnummer 5.1.2.e, e-mailadres: 5.1.2.e @utrecht.nl.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht
Telefoon

E-mail 5.1.2.e @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl/bwo

From: "Verzendpunt Vergunningen"
Sent: Mon, 31 Oct 2022 17:33:42 +0100
To: "<5.1.2.b>"@ekstergroep.nl" <<5.1.2.b>"@ekstergroep.nl>
Subject: Verlenging beslistermijn HZ_WABO-22-30829
Attachments: Verlenging beslistermijn HZ_WABO-22-30829.html



Veilig verstuurd via Zivver

[Bekijk in de Zivver-app](#)

Verlenging beslistermijn HZ_WABO-22-30829

Verlenging beslistermijn HZ_WABO-22-30829

[Download bijlage via bericht](#) | 0 mb



Veilig verstuurd via Ziiver
[Bekijk in de Ziiver-app](#)

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 4 Oct 2022 14:20:53 +0200
To: "5.1.2.b @ekstergroep.nl" <5.1.2.b @ekstergroep.nl>
Subject: In behandeling nemen aanvraag Wagenstraat 5 in Utrecht (HZ_WABO-22-30829)

Geachte 5.1.2.e

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het adres Wagenstraat 5 in Utrecht voldoet aan de indieningsvereisten en is in behandeling genomen. Dit betekent dat wij uiterlijk op 15 november 2022 een beslissing nemen. In bepaalde gevallen kan deze datum nog veranderen. Als dat zo is, dan krijgt u hierover schriftelijk bericht.

Hebt u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van dit bericht kunt u terecht bij 5.1.2.e
telefoonnummer: 5.1.2.e , e-mailadres: 5.1.2.e @utrecht.nl.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

E-mail 5.1.2.e @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl/bwo

From: "5.1.2.e" <5.1.2.b@gmail.com>
Sent: Tue, 27 Sep 2022 15:18:50 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>
Subject: Aanvullende gegevens
Attachments: 5e70eda3a9f0340178c7d578_dempo1.jpg, 5e6112902ea57b1fed4d33f7_2.jpg, 915B200OverzichtBuitenOUD.pdf, 915B200OverzichtBuitenNIEUW.pdf, serre overzicht.pdf, detailw5zonnepanelen.pdf, ws5 tekening 1op100 nieuw2.pdf, detailw5zonnepanelen.pdf

LET OP: Deze mail is afkomstig van buiten Gemeente Utrecht. Open links en bijlagen alleen wanneer je de afzender kent en zeker weet dat je de inhoud kunt vertrouwen.

Beste 5.1.2.e

Naar aanleiding van uw mail schrijf ik u het volgende:

Deze wijzigingen zijn niet verwerkt in de overzichtstekening.

Er zat in een fout in de tekeningen; inderdaad het zij aanzicht was niet goed weergegeven.

In de bijlage vind u de nieuwe versie.

Aangepaste overzichtstekening is niet aangeleverd.

Ik heb een nieuw en oud overzicht tekening toegevoegd.

(Plattegronden aanzichten doorsneden op schaal 1:100 en graag dit erbij vermelden. Details schaal 1:5, 1:10, graag ook vermelden op tekening.)

Er staat volgens mij in iedere tekening onderin bij de legenda een schaal. Echter ik lever u bestanden aan die pdf en dus vector zijn. De typische eigenschap van vector is dat het eigenlijk geen schaal heeft. Met uitzondering van de illustratie van het sedumdak is dat met alle tekeningen het geval. Als u bijvoorbeeld uw lijndikte zwaarder zou zetten of uw software interpreteert deze als zodanig ziet de tekening er anders uit.

niet akkoord: graag in onderhoek omschrijving aanpassen en nieuwe toestand benoemen.

Geupdate

Niet akkoord. de details van de zonnepaneel/constructie zonnepaneel heeft geen samenhang met het plan.

Dit begrijp ik niet, de zonnepanelen zullen boven het sedumdak geplaatst worden op een metalen frame.

Op de bijgevoegde fotos kunt u goed zien welke constructie er gebruikt zal worden. Het betreft bij ons alleen een hellend dak.

Foto's bestaande toestand en belending.

Zou ik deze later aan kunnen vullen?

Constructieprincipe ontbreekt, aanleveren funderingspalen en dakbalklaag tekening.

in serre overzicht kunt u zien dat de balk 65cm hart op hart ligt. En in de detail tekening kun u zien dat we de grond afgraven een vorstwering en van een eps 200 bak maken en een betonnen voet storten die niet aan het gebouw vast ligt.

Constructieve principe details aansluiting zonnepanelen op dak.

Dit wordt uitgevoerd door een derde partij en ik weet niet precies hoe ze dat gaan doen, ik heb een voorbeeldfoto overlegd.

De constructie berekening zal ik nog toevoegen.

Hemelwaterafvoer vermelden.

De hemelwaterafvoer staat in de detailtekening en val gewoon in de grindbak over de afvoerpijp.

Ik hoop dat we zo weer een stap dichterbij zijn.

Vriendelijke groeten;

5.1.2.e







WAGENSTRAAT

terrein



0 2 4 10m



Project Wagenstraat 5, Utrecht
bestaande situatie
Schaal 1 : 200 A3

Datum 27 september 2022

WAGENSTRAAT

terrein

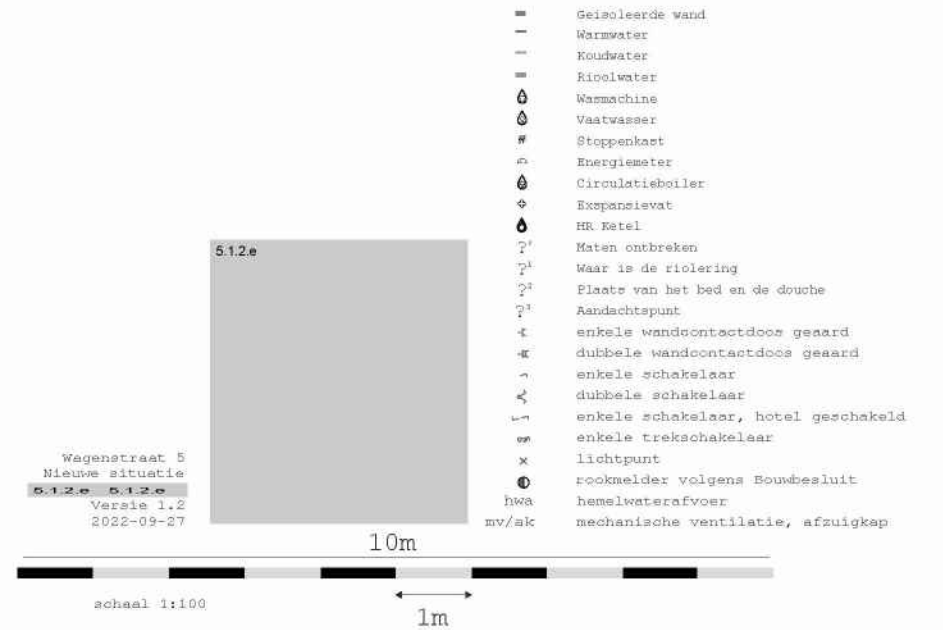
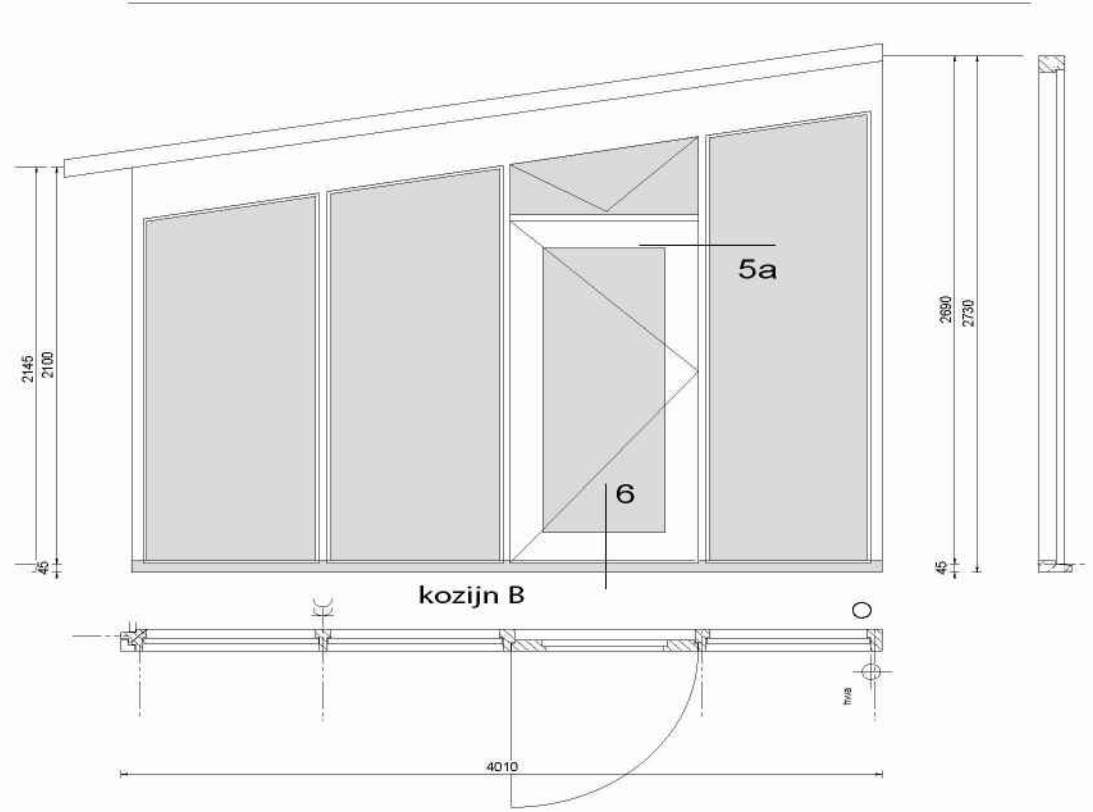
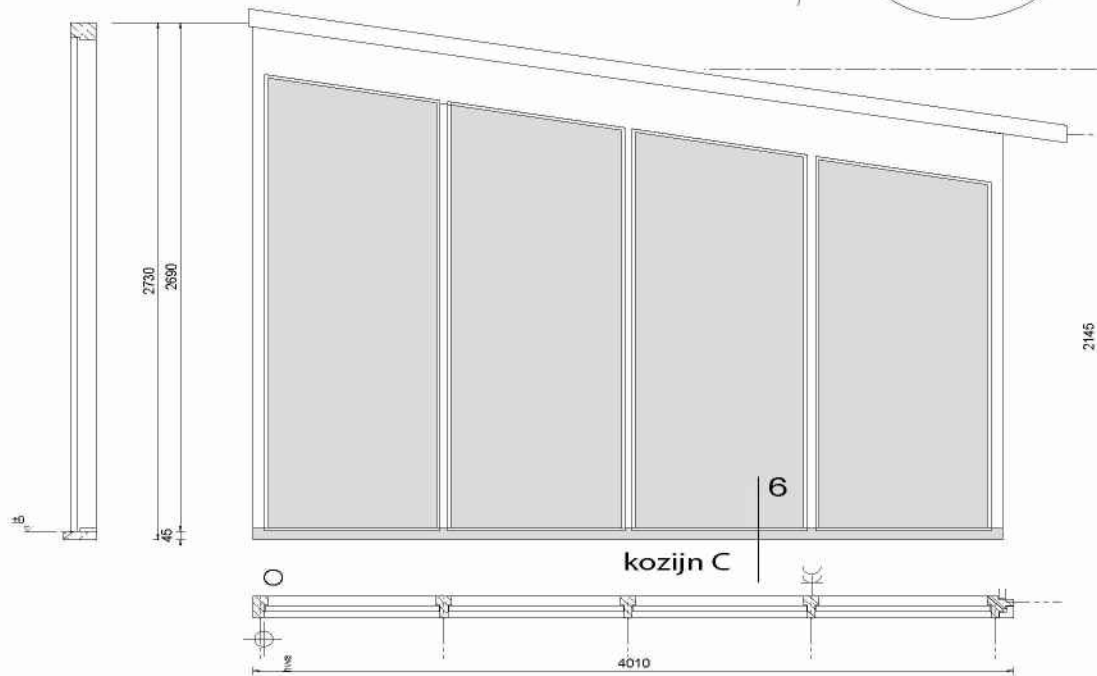
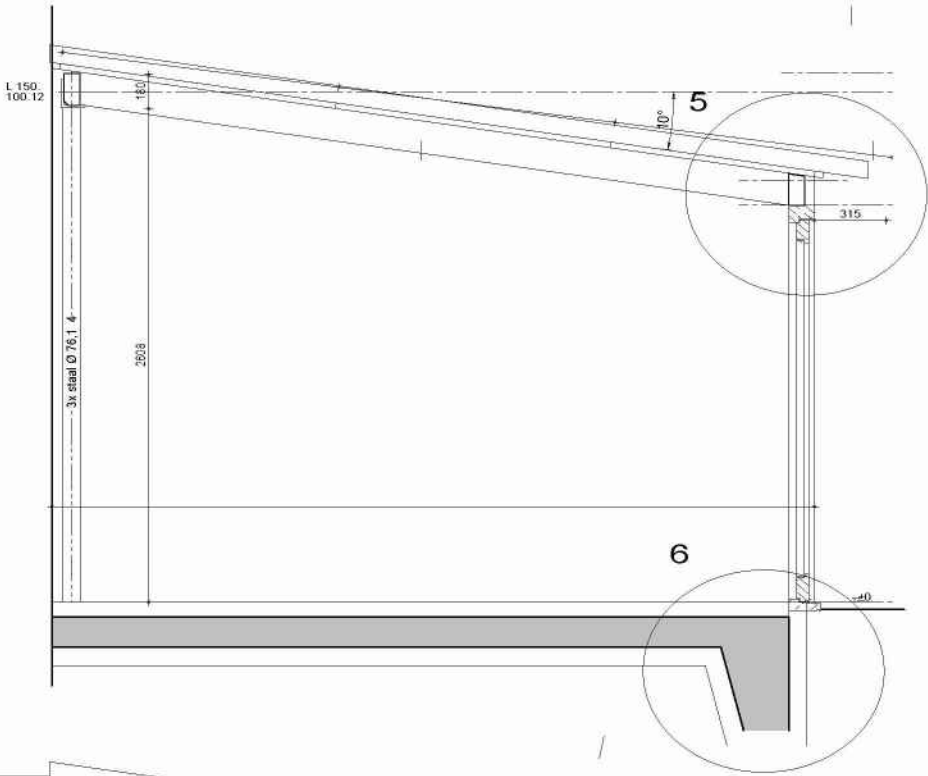
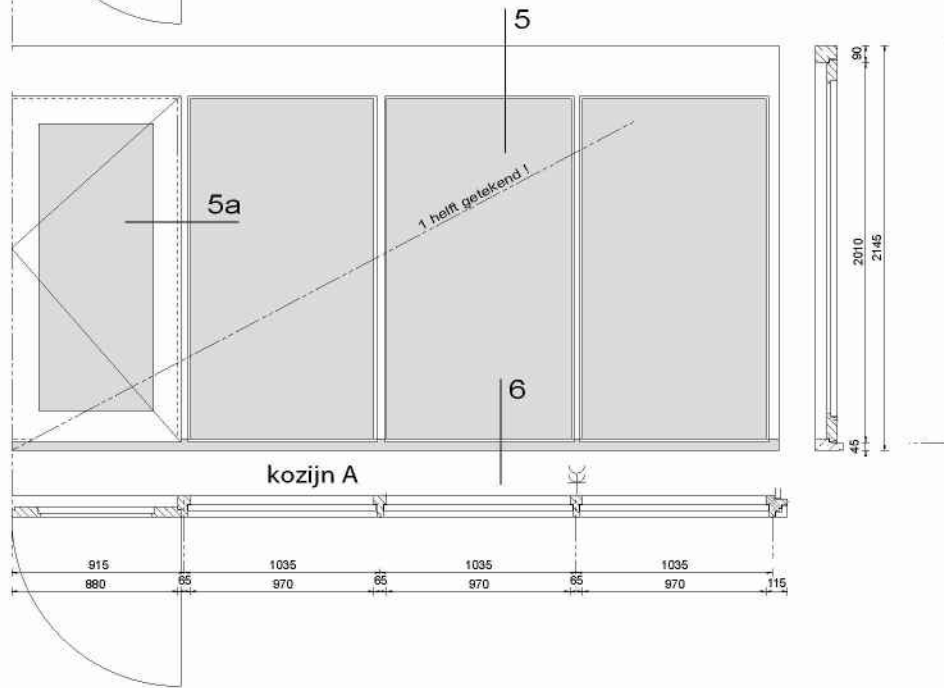
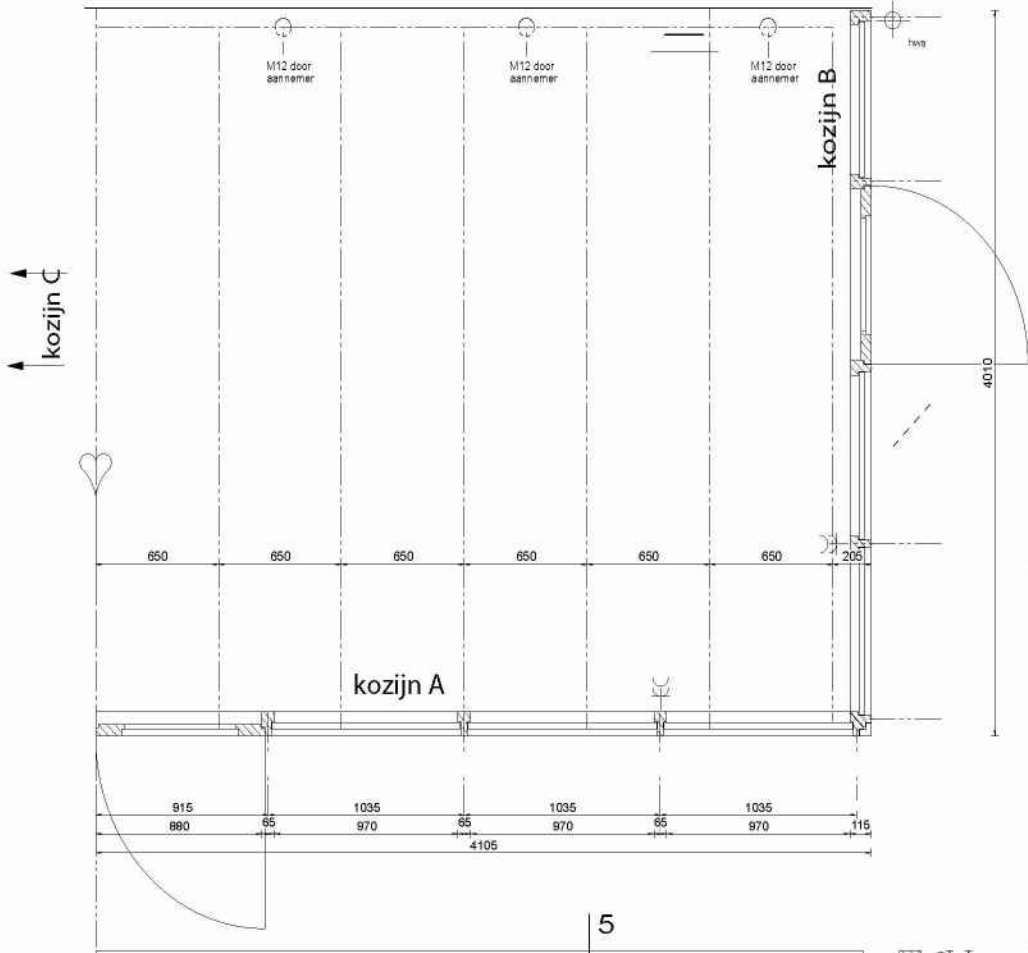


0 2 4 10m



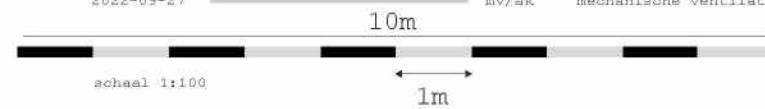
Projekt Wagenstraat 5, Utrecht
 nieuwe situatie
 Schaal 1 : 200 A3

Datum 27 september 2022

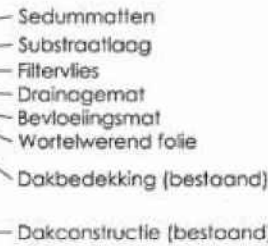


Wagenstraat 5
Nieuwe situatie
5.1.2.e 5.1.2.e
Versie 1.2
2022-09-27

- Geïsoleerde wand
- Warmwater
- Koudwater
- Risicowater
- Wasmachine
- Vastwasser
- Stoppenkast
- Energiesmeter
- Circulatieboiler
- Expansievat
- HR. Ketel
- Maten ontbreken
- Waar is de riolering
- Plaats van het bed en de douche
- Aandachtspunt
- enkele wandcontactdoos geaard
- dubbele wandcontactdoos geaard
- enkele schakelaar
- dubbele schakelaar
- enkele schakelaar, hotel geschakeld
- enkele trekschakelaar
- lichtpunt
- rookmelder volgens Bouwbesluit
- hemelwaterafvoer
- mechanische ventilatie, afzuigkap



voor het dak van het huis wordt de bestaande hwa gehandhaafd.



het sedumdak wordt dus bovenop epdm op het dakbeschoot geplaatst. Daarbij wordt rekening gehouden met metalen constructie om de zonnepanelen op te bevestigen.



- | | |
|---|-------------------------------------|
|  | Geïsoleerde wand |
|  | Warmwater |
|  | Koudwater |
|  | Ricoolwater |
|  | Wasmachine |
|  | Vaatwasser |
|  | Stoppenkast |
|  | Energie-meter |
|  | Circulatieboiler |
|  | Expansievat |
|  | HR Ketel |
|  | Maten ontbreken |
|  | Waar is de riolering |
|  | Plaats van het bed en de douche |
|  | Aandachtspunt |
|  | enkele wandocontactdoos geaard |
|  | dubbele wandocontactdoos geaard |
|  | enkele schakelaar |
|  | dubbele schakelaar |
|  | enkele schakelaar, hotel geschakeld |
|  | enkele trekschakelaar |
|  | lichtpunt |
|  | rookmelder volgens Bouwbesluit |
|  | hemelwaterafvoer |
|  | mechanische ventilatie, afzuigkap |

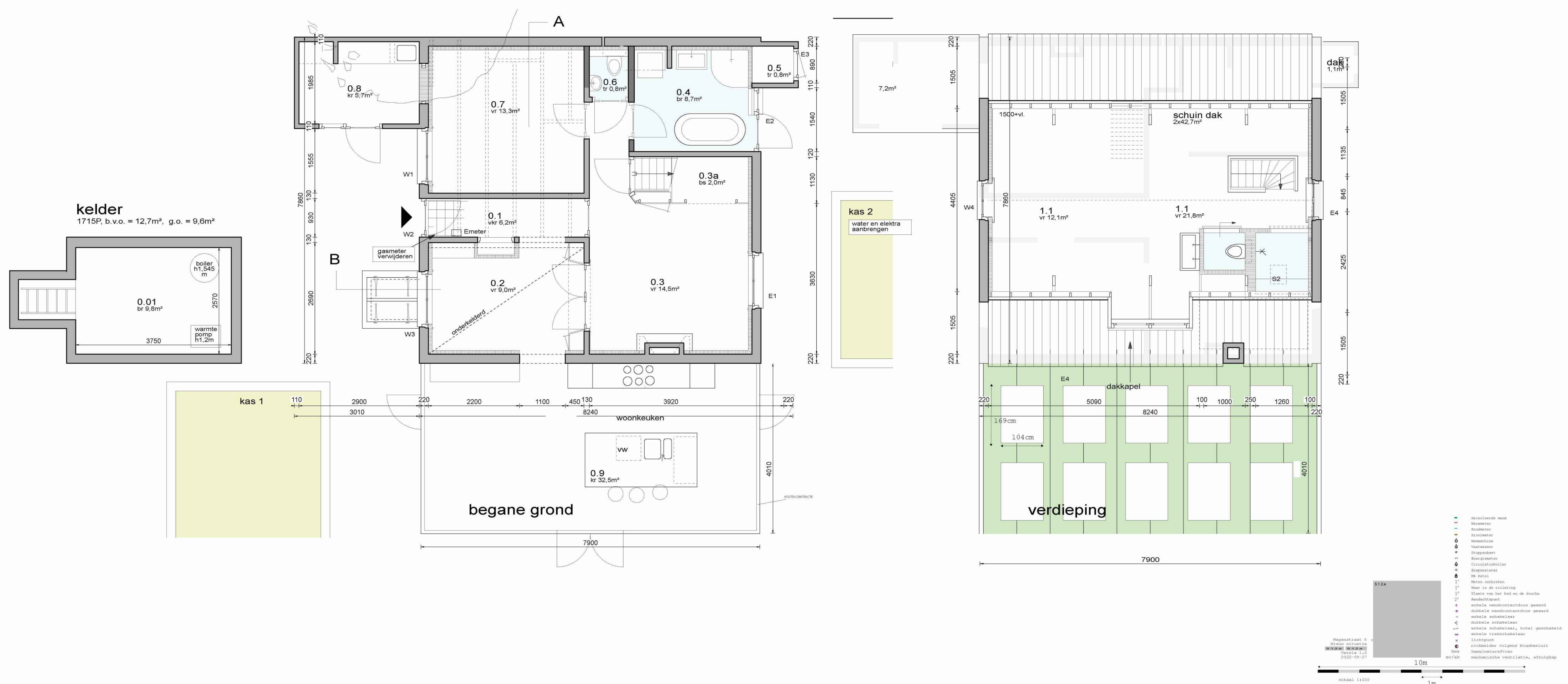
Wagenstraat 3
 Detaillering nieuw situatie
 5120 5120
 Versie 1.2
 2022-09-27

5.1.2.e

10m

schaal 1:100

1m



voor het dak van het huis wordt de bestaande hwa gehandhaafd.



Hiervoor hebben we 6 panelen van 400Wp Sunpower ingetekend waarmee u een geïnstalleerd vermogen hebt van 2.400Wp. Deze leveren samen netto 2.300kWh per jaar op. Hieronder volgt een prijsindicatie.

De panelen zijn 169*104,5cm



- | | |
|-------|-----------------------------------|
| hwa | hemelwaterafvoer |
| mv/ak | mechanische ventilatie, afzuigkap |

5.12.e 5.12.e
Versie 1.2
2022-09-27

1m

From: "5.1.2.e" <[redacted]>
Sent: Fri, 23 Sep 2022 10:26:21 +0200
To: "5.1.2.e" <[redacted]> <[redacted]>@gmail.com>
Subject: RE: Verzoek om aanvullende gegevens omgevingsvergunning Wagenstraat 5 in Utrecht (HZ_WABO-22-30829)

Geachte 5.1.2.e [redacted]

Wij hebben de tekeningen in goede orde ontvangen maar is nog niet compleet.

Hierbij het verzoek om de aanvullende tekeningen aan te passen/aan te leveren via het omgevingsloket (www.olo.nl):

De gegevens die u nog moet aanleveren zijn:

- Het aanvraagformulier is onvolledig. Graag het blanco aanvraagformulier in de bijlage invullen en aanleveren. **akkoord**
- U moet ook de WABO activiteit Monumenten aanvragen. Dit kunt u doen door het aanvraagformulier Monumenten (zie bijlage) in te vullen op te sturen. **akkoord**
- Er is onvoldoende samenhang tussen de tekeningen: **niet akkoord**
 1. De Afmetingen van de zonnepanelen verschillen in plattegronden, doorsneden en aanzichten. **Deze wijzigingen zijn niet verwerkt in de overzichtstekening.**
 2. De afmetingen van de plattegronden, doorsneden en aanzichten komen niet overeen. **Aangepaste overzichtstekening is niet aangeleverd.**
 3. **Op tekening de schaal van de tekeningen vermelden. (Plattegronden aanzichten doorsneden op schaal 1:100 en graag dit erbij vermelden. Details schaal 1:5, 1:10, graag ook vermelden op tekening.)**
- Tekeningen bestaande toestand, plattegronden aanzichten doorsneden schaal 1:100, details 1:5 of 1:10, situatietekening maximaal 1:1000. **akkoord**
- Tekeningen nieuwe toestand, plattegronden aanzichten doorsneden schaal 1:100, details 1:5 of 1:10, situatietekening maximaal 1:1000. De schalen van de wijken af van de richtlijnen, graag aanpassen. **niet akkoord: graag in onderhoek omschrijving aanpassen en nieuwe toestand benoemen.**
- Situatietekening bestaande- en nieuwetoestand van het gehele perceel met alle bebouwingen getekend aanleveren. Duidelijk maken hoe groot het perceel is in m2 en de oppervlakte van alle bijbehorende bebouwingen voor en na aanleveren. **akkoord**
- Er zijn onvoldoende/onvolledige details aangeleverd van beeldbepalende delen. Graag meer details aanleveren schaal 1:5. **Niet akkoord. de details van de zonnepaneel/constructie zonnepaneel heeft geen samenhang met het plan.**
- Horizontaal detail aansluiting glaswand serre op woonhuis. **akkoord**
- Alle tekeningen voorzien van voldoende maatvoering. De maatvoering is nu onvolledig en maatlijnen zijn weggefallen. **akkoord**
- Materiaal dak en de daarbij behorende technische gegevens. **akkoord**
- Foto's bestaande toestand en belending. **Niet akkoord**
- Constructieprincipe ontbreekt, aanleveren funderingspalen en dakbalklaag tekening. **Niet akkoord**
- Constructieve principe details aansluiting zonnepanelen op dak. **Niet akkoord**
- Indien van toepassing riolering tekenen in funderingsplan.
- Hemelwaterafvoer vermelden. **Niet akkoord**

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e [redacted]
 vergunningverlener omgevingsvergunningen

5.1.2.e [redacted]
 5.1.2.e [redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl
 Gemeente Utrecht
 Vergunningen, Toezicht en Handhaving
 Vergunningen
 Stadsplateau 1



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@gmail.com>

Verzonden: donderdag 22 september 2022 16:10

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Onderwerp: Re: Verzoek om aanvullende gegevens omgevingsvergunning Wagenstraat 5 in Utrecht (HZ_WABO-22-30829)

LET OP: Deze mail is afkomstig van buiten Gemeente Utrecht. Open links en bijlagen alleen wanneer je de afzender kent en zeker weet dat je de inhoud kunt vertrouwen.

Beste 5.1.2.e

Ik heb de gevraagde documenten en tekeningen bijgevoegd. Echter ik heb een aantal kleine vragen;

Ik begrijp niet helemaal wat u bedoeld met de schalen waar u over spreekt, u krijgt van mij vector bestanden die in principe geen schaal hebben, u kunt immers zonder kwaliteit verlies zelf de schaal bepalen.

Ik hoop dat ik u zo met voldoende informatie heb voorzien zo niet dan hoor ik dat graag direct. Zodat ik nog in staat ben binnen uw gestelde termijn te reageren.

Vriendelijke groeten;

5.1.2.e

On Thu, 22 Sept 2022 at 15:12, 5.1.2.e <5.1.2.e@gmail.com> wrote:

Beste 5.1.2.e

Ik vraag u om een moment uitstel voordat u de zaak als afgehandeld benoemd ik moet de gevraagde informatie nog even op orde krijgen.

Vriendelijke groeten en alvast bedankt voor uw geduld.

On Thu, 8 Sept 2022 at 15:25, Abo Zidan, Reham <5.1.2.e@utrecht.nl> wrote:

Geachte heer 5.1.2.e

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het adres Wagenstraat 5 in Utrecht is nog niet volledig en voldoet daardoor niet aan de indieningsvereisten. De beslistermijn is daarom onderbroken waardoor de afhandeling wordt vertraagd. De onderbreking start op de dag na de verzenddatum van deze mail en stopt als de aanvullende gegevens bij ons binnen zijn.

Aanvullen aanvraag

Lees hieronder welke gegevens u nog moet aanleveren. Hierbij is het volgende belangrijk:

- binnen 4 weken na de verzenddatum van deze mail moeten de gegevens bij ons binnen zijn
- zijn de juiste gegevens niet op tijd binnen, dan wordt uw aanvraag niet verder behandeld
- na ontvangst van een aanvulling kijken wij of uw aanvraag volledig is. Zijn op dat moment niet alle gevraagde stukken binnen, dan wijzen wij uw aanvraag af. Daarom is het belangrijk dat u duidelijk aangeeft dat er nog stukken volgen als u niet alles in één keer toestuur.
- U moet de gevraagde gegevens toesturen via www.omgevingsloket.nl

De gegevens die u nog moet aanleveren zijn:

- Het aanvraagformulier is onvolledig. Graag het blanco aanvraagformulier in de bijlage invullen en aanleveren.
- U moet ook de WABO activiteit Monumenten aanvragen. Dit kunt u doen door het aanvraagformulier Monumenten (zie bijlage) in te vullen op te sturen.
- Er is onvoldoende samenhang tussen de tekeningen.
 - De Afmetingen van de zonnepanelen verschillen in plattegronden, doorsneden en aanzichten.
 - De afmetingen van de plattegronden, doorsneden en aanzichten komen niet overeen.
 - Op tekening de schaal van de tekeningen vermelden.
- Hierbij het verzoek om de aanvullende stukken in te leveren:
 - Tekeningen bestaande toestand, plattegronden aanzichten doorsneden schaal 1:100, details 1:5 of 1:10, situatietekening maximaal 1:1000.

- Tekeningen nieuwe toestand, plattegronden aanzichten doorsneden schaal 1:100, details 1:5 of 1:10, situatietekening maximaal 1:1000. De schalen van de wijken af van de richtlijnen, graag aanpassen.
- Situatietekening bestaande- en nieuwetoestand van het gehele perceel met alle bebouwingen getekend aanleveren. Duidelijk maken hoe groot het perceel is in m2 en de oppervlakte van alle bijbehorende bebouwingen voor en na aanleveren.
- Er zijn onvoldoende/onvolledige details aangeleverd van beeldbepalende delen. Graag meer details aanleveren schaal 1:5.
- Horizontaal detail aansluiting glaswand serre op woonhuis.
- Alle tekeningen voorzien van voldoende maatvoering. De maatvoering is nu onvolledig en maatlijnen zijn weggevallen.
- Materiaal dak en de daarbij behorende technische gegevens.
- Foto's bestaande toestand en belending.
- Constructieprincipe ontbreekt, aanleveren funderingspalen en dakbalklaag tekening.
 - Constructieve principe details aansluiting zonnepanelen op dak.
 - Indien van toepassing riolering tekenen in funderingsplan.
- Hemelwaterafvoer vermelden.

Kosten

Als wij uw aanvraag niet verder kunnen behandelen dan moet u € 5.1.2.b betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

Hebt u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van dit bericht kunt u terecht bij 5.1.2.e telefoonnummer: , e-mailadres: 5.1.2.e [@utrecht.nl](mailto:5.1.2.e@utrecht.nl).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Utrecht

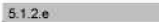
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht



Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon

E-mail  5.1.2.e@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl/bwo

From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 8 Sep 2022 15:24:34 +0200
To: "5.1.2.b" <@ekstergroep.nl> <5.1.2.b@ekstergroep.nl>
Subject: Verzoek om aanvullende gegevens omgevingsvergunning Wagenstraat 5 in Utrecht (HZ_WABO-22-30829)
Attachments: Aanvraagformulier Bouwen.pdf, Aanvraagformulier monumenten 1.pdf

Geachte 5.1.2.e

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het adres Wagenstraat 5 in Utrecht is nog niet volledig en voldoet daardoor niet aan de indieningsvereisten. De beslistermijn is daarom onderbroken waardoor de afhandeling wordt vertraagd. De onderbreking start op de dag na de verzenddatum van deze mail en stopt als de aanvullende gegevens bij ons binnen zijn.

Aanvullen aanvraag

Lees hieronder welke gegevens u nog moet aanleveren. Hierbij is het volgende belangrijk:

- binnen 4 weken na de verzenddatum van deze mail moeten de gegevens bij ons binnen zijn
- zijn de juiste gegevens niet op tijd binnen, dan wordt uw aanvraag niet verder behandeld
- na ontvangst van een aanvulling kijken wij of uw aanvraag volledig is. Zijn op dat moment niet alle gevraagde stukken binnen, dan wijzen wij uw aanvraag af. Daarom is het belangrijk dat u duidelijk aangeeft dat er nog stukken volgen als u niet alles in één keer toestuur.
- U moet de gevraagde gegevens toesturen via www.omgevingsloket.nl

De gegevens die u nog moet aanleveren zijn:

- Het aanvraagformulier is onvolledig. Graag het blanco aanvraagformulier in de bijlage invullen en aanleveren.
- U moet ook de WABO activiteit Monumenten aanvragen. Dit kunt u doen door het aanvraagformulier Monumenten (zie bijlage) in te vullen op te sturen.
- Er is onvoldoende samenhang tussen de tekeningen.
 - De Afmetingen van de zonnepanelen verschillen in plattegronden, doorsneden en aanzichten.
 - De afmetingen van de plattegronden, doorsneden en aanzichten komen niet overeen.
 - Op tekening de schaal van de tekeningen vermelden.
- Hierbij het verzoek om de aanvullende stukken in te leveren:
 - Tekeningen bestaande toestand, plattegronden aanzichten doorsneden schaal 1:100, details 1:5 of 1:10, situatietekening maximaal 1:1000.
 - Tekeningen nieuwe toestand, plattegronden aanzichten doorsneden schaal 1:100, details 1:5 of 1:10, situatietekening maximaal 1:1000. De schalen van de wijken af van de richtlijnen, graag aanpassen.
 - Situatietekening bestaande- en nieuwetoestand van het gehele perceel met alle bebouwingen getekend aanleveren. Duidelijk maken hoe groot het perceel is in m2 en de oppervlakte van alle bijbehorende bebouwingen voor en na aanleveren.
 - Er zijn onvoldoende/onvolledige details aangeleverd van beeldbepalende delen. Graag meer details aanleveren schaal 1:5.
 - Horizontaal detail aansluiting glaswand serre op woonhuis.
 - Alle tekeningen voorzien van voldoende maatvoering. De maatvoering is nu onvolledig en maatlijnen zijn weggevallen.
 - Materiaal dak en de daarbij behorende technische gegevens.
 - Foto's bestaande toestand en belending.
 - Constructieprincipe ontbreekt, aanleveren funderingspalen en dakbalklaag tekening.
 - Constructieve principe details aansluiting zonnepanelen op dak.
 - Indien van toepassing riolering tekenen in funderingsplan.
 - Hemelwaterafvoer vermelden.

Kosten

Als wij uw aanvraag niet verder kunnen behandelen dan moet u € 5.1.1.b betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

Hebt u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van dit bericht kunt u terecht bij 5.1.2.e telefoonnummer:
, e-mailadres: 5.1.2.e@utrecht.nl.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon

E-mail 5.1.2.e@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl/bwo

Formulierversie
2020.01

Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Type bouwwerk

⑦ Wat gaat u bouwen?

2 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object?

- ☐ Ja
☐ Nee

3 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☐ Nee

⑦ Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☐ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☐ Anders

⑦ Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

- ☐ Ja
☐ Nee

⑦ Om welk soort zorgwoning gaat het?

- ☐ Zelfstandige grondgebonden woning (individueel wonen)
☐ Zelfstandige woning in woongebouw (individueel wonen)
☐ Geclusterde grondgebonden woningen i.v.m. zorg (individueel wonen)
☐ Geclusterde woningen i.v.m. zorg in een woongebouw (individueel wonen)
☐ Groepswoning

⑦ Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden?

- ☐ Geen zorg/n.v.t.
☐ Zorg op afspraak (thuiszorg)
☐ Zorg op afroep (zorgpost in de buurt; via intercom)
☐ 24-uurs zorg (zorgverleners in huis)

4 De bouwwerkzaamheden

⑦ Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

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

⑦ Eventuele toelichting

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☐ Nee

> Een bouwwerk kan seizoensgebonden en/of tijdelijk zijn. Denk aan bijvoorbeeld een tijdelijke bouwkeet of een strandtent die voor drie jaar achter elkaar in april wordt opgebouwd en in oktober weer afgebroken.

5 Plaats van het bouwwerk

⑦ Waar gaat u bouwen?

- ☐ Op het terrein
☐ Aan of op het hoofgebouw
☐ Aan of op een bijgebouw of ander bouwwerk > Vul hieronder de naam van het bijgebouw of bouwwerk in.

Naam van het bijgebouw of bouwwerk

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

⑦ Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de periode waarin het bouwwerk aanwezig is.
☐ Nee

Het bouwwerk is aanwezig van

- ☐ Januari
☐ Februari
☐ Maart
☐ April
☐ Mei
☐ Juni
☐ Juli
☐ Augustus
☐ September
☐ Oktober
☐ November
☐ December

Het bouwwerk is aanwezig tot

- ☐ Januari
☐ Februari
☐ Maart
☐ April
☐ Mei
☐ Juni
☐ Juli
☐ Augustus
☐ September
☐ Oktober
☐ November
☐ December

⑦ Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja > Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het bouwwerk op de locatie blijft bestaan en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld: 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden).
☐ Nee

Hoeveel hele jaren blijft het bouwwerk op de locatie bestaan?

Hoeveel maanden?

7 Gebruik

⑦ Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

> Vul deze tabel in als het bouwwerk één of meer van de overige gebruiksfuncties krijgt.

- ⑦ Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?
- ⑦ Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
- ⑦ Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
- Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

- ☐ Wonen > Beantwoord de volgende twee vragen over de gebruiks- en vloeroppervlakte.
- ☐ Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

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		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

10 Mondeling toelichten

⑦ Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☐ Nee

Formulierversie
2020.01

Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

1 Monument slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen

⑦ Waar gaat het om?

- ☐ Rijksmonument
- ☐ Provinciaal monument > Als door de provincie of gemeente lokale vragen zijn opgenomen worden deze hieronder gesteld. Vul hieronder de eventuele provinciale lokale vragen in.
- ☐ Gemeentelijk monument > Als door de provincie of gemeente lokale vragen zijn opgenomen worden deze hieronder gesteld. Vul hieronder de eventuele gemeentelijke lokale vragen in.

⑦ Om welk soort rijksmonument gaat het?

- ☐ (Gebouwd) monument
- ☐ Aangelegd monument
- ☐ Archeologisch monument

⑦ Om welk soort provinciaal monument gaat het?

- ☐ (Gebouwd) monument
- ☐ Aangelegd monument
- ☐ Archeologisch monument

⑦ Om welk soort gemeentelijk monument gaat het?

- ☐ (Gebouwd) monument
- ☐ Aangelegd monument
- ☐ Archeologisch monument

⑦ Wat is het monumentnummer?

⑦ Wat is de naam van het monument?

Gaat u het monument geheel of gedeeltelijk slopen?

- ☐ Geheel slopen
- ☐ Gedeeltelijk slopen
- ☐ Niet slopen

⑦ Waarom wilt u gaan slopen?

⑦ Wat is de sloopmethode?

⑦ Welke materialen komen vrij bij de sloopwerkzaamheden en in welke hoeveelheden?

Is er sprake van een functiewijziging van het monument?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

? Wat wordt de toekomstige functie van het monument?

2 Ingrep aan het monument

? Aan welke onderdelen van het monument gaat u werkzaamheden uitvoeren?

- ☐ Daken en goten
- ☐ Kozijnen, ramen en deuren
- ☐ Gevels
- ☐ Casco en constructie
- ☐ Binnenwerk, interieurs
- ☐ Buitenwerk (bouwwerken)
- ☐ Orgel
- ☐ Bijzondere onderdelen (algemeen)
- ☐ Bijzondere onderdelen aan molens, gemalen en/of sluizen
- ☐ Dijken, dijklichamen
- ☐ Tuinen en parken
- ☐ Archeologisch monument
- ☐ Anders

? Welke werkzaamheden gaat u aan de daken en goten uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

? Welke werkzaamheden gaat u aan de kozijnen, ramen en deuren uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

? Welke werkzaamheden gaat u aan de gevel(s) uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

? Welke werkzaamheden gaat u aan het casco en de constructie uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

? Welke werkzaamheden gaat u aan het binnenwerk / interieurs uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

? Welke activiteit(en) gaat u aan het buitenwerk (bouwwerken) uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

? Welke werkzaamheden gaat u aan het orgel uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

? Aan welke bijzondere onderdelen (algemeen) gaat u werkzaamheden uitvoeren?

- ☐ Bliksemaffleiding
- ☐ Brandtrappen
- ☐ Reclame / bebording
- ☐ Bijzondere installaties

? Welke werkzaamheden gaat u aan de bliksemaffleiding uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan de brandtrappen uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan reclame en bebording uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan bijzondere installaties uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

Aan welke bijzondere onderdelen van molens, gemalen en sluizen gaat u werkzaamheden uitvoeren?

- ☐ Gevlucht
- ☐ Stelling
- ☐ Gaande werk
- ☐ Staande werk
- ☐ Maalderijmachines
- ☐ Silo's
- ☐ Biotop
- ☐ Waterlopen
- ☐ Wateropvoerwerktuig
- ☐ Aandrijvingsmechanisme
- ☐ Beschoeiing- en remmingswerken
- ☐ Metaal-, smeed- en klinkwerk

⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan molens, gemalen en sluizen uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

Welke werkzaamheden gaat u aan dijken of dijklichamen uitvoeren?

- ☐ Ingrepen aan dijklichaam
- ☐ Aanpassing van het tracé
- ☐ Dijkprofiel
- ☐ Materialisatie
- ☐ Andere werkzaamheden aan de dijk

⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan tuinen of parken uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

⑦ Welke werkzaamheden gaat u uitvoeren die het archeologisch monument kunnen verstoren?

⑦ Welke andere niet eerder genoemde werkzaamheden wilt u gaan uitvoeren?

3 Beschermd stads- en dorpsgezicht

Gaat het om Slopen?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Komt er een ander bouwwerk in de plaats voor het te slopen bouwwerk?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Geef aan wat er na de sloopwerkzaamheden op het vrijgekomen terrein zal gaan gebeuren.

Is er voor de bouwwerkzaamheden
voor dit andere te
bouwen bouwwerk een
omgevingsvergunning
aangevraagd?

- ☐ Ja
☐ Nee

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Ons Kenmerk HZ_WABO-18-10710

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e UTRECHT

Behandeld door 5.1.2.e
Doorkiesnummer 5.1.2.e
E-mail 5.1.2.e@utrecht.nl
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken
Leges € 5.1.2.b

Geachte 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

* - B - H Z W A B O - 1 8 - 1 0 7 1 0 *

Datum 11 juni 2018
Ons kenmerk HZ_WABO-18-10710
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

12 JUNI 2018

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Wagenstraat 5 te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 30 maart 2018 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-18-10710. Ons besluit over uw aanvraag voor het restaureren en uitbreiden van een voormalige hovenierswoning en het bouwen van een kas over een ruïne van een bestaande kas 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)
- Wijzigen van een monument (artikel 2.2 lid 1 b 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.

Verlengen beslistermijn

Op grond van artikel 3.9 lid 1 van de Wabo moet binnen acht weken worden beslist op de aanvraag omgevingsvergunning. Overeenkomstig artikel 3.9 lid 2 van de Wabo hebben wij op 1 juni 2018 gebruik gemaakt van onze bevoegdheid om deze beslissingstermijn te verlengen.



Publicatie

Op 6 april 2018 is de ontvangst van uw vergunningaanvraag gepubliceerd op de website www.officiëlebe bekendmakingen.nl. Naar aanleiding van de publicatie hebben wij vijf reacties ontvangen. Tevens maken wij op deze site bekend dat wij een besluit over uw aanvraag hebben genomen.

Inwerkingtreding

Na het verstrijken van de bezwaartermijn van zes weken treedt dit besluit in werking. De bezwaartermijn begint te lopen één dag nadat dit besluit bekend is gemaakt aan de aanvrager. In deze periode kan tegen dit besluit bezwaar worden gemaakt. Wij moeten dan ons besluit heroverwegen en beslissen op het 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 een voorlopige voorziening te treffen. Het inwerkingtreden van dit besluit wordt hierdoor automatisch opgeschort waardoor u moet wachten met het gebruik maken van deze vergunning. 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. 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, ^{5.1.2 e} telefoonnummer:

^{5.1.2 e} e-mailadres: ^{5.1.2 e} @utrecht.nl.

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Ons Kenmerk HZ_WABO-18-10710

Betaling leges

U bent voor de verrichte werkzaamheden leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is € 5.12b
Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij 5.12a
telefoonnummer: 5.12e 41, e-mailadres: 5.12e @utrecht.nl.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

5.12e

M. Pijs
Hoofd Vergunningen



Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 11 juni 2018 aan **5.1.2.e** voor het project het restaureren en uitbreiden van een voormalige hovenierswoning en het bouwen van een kas over een ruïne van een bestaande kas op het adres Wagenstraat 5 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 2.2 lid 1 b van de Wabo, wijzigen van een monument

Beoordeling reacties

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning is namens 11 reclamanten één gezamenlijke reactie ingediend. Hieronder is de reactie samenvattend weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

1. Informatievoorziening

Reclamanten zijn woonachtig aan de zuidwestzijde van het perceel van de aanvrager. Zij geven aan dat de eigenaar van het perceel een borrel had georganiseerd om kennis te maken en om de bouwplannen te bespreken, maar dat er uiteindelijk niet over de bouwplannen is gesproken. Vervolgens zagen reclamanten zich plotsklaps – zonder communicatie of enige kennisgeving – geconfronteerd met een radicale kap van bomen achter hun woningen. Zij geven te kennen dat de gemeente een vergunning had verleend voor de kap van de bomen. In de vergunning werd volgens reclamanten aangeraden om omwonenden vooraf in kennis te stellen van het kappen, maar dit is niet gebeurd. In overleg met de aanvrager hebben reclamanten weten te voorkomen dat de vlierbesboom ook werd gekapt.

Gemeentelijke reactie:

Wij zijn van mening dat een initiatiefnemer de omgeving over zijn (bouw)plannen zou moeten informeren. Wij kunnen dit echter niet afdwingen bij een initiatiefnemer. Deze procedure kent geen voorschriften voor inspraak. Als reclamanten van mening zijn dat de initiatiefnemer daarin tekortgeschoten is, betreuren wij dit.

2. Kap van bomen

Reclamanten wijzen erop dat de vergunning is verstrekt onder de toevoeging dat er op het perceel nog genoeg overige begroeiing/groen aanwezig was. Volgens reclamanten is deze overige begroeiing inmiddels echter radicaal verwijderd of ingekort.

Gemeentelijke reactie:

Bij de beoordeling van de onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning zijn wij beperkt in ons afwegingskader. Aspecten die betrekking hebben op andere activiteiten of op een andere omgevingsvergunning, mogen wij niet betrekken bij de beoordeling van de onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning.

Voor zover reclamanten doelen op de op 29 juni 2017 (verzonden op 3 juli 2017) verleende omgevingsvergunning voor het vellen van vijf bomen (kenmerk HZ_WABO-17-12028), kunnen wij het volgende toelichten. De velvergunning voor vijf bomen is verleend, omdat er vervangende bomen en struiken in de directe omgeving staan die de ecologische waarde/functie over kunnen nemen. Die vervangende bomen en struiken kunnen zich ook bevinden buiten de grenzen van het perceel van de aanvrager.

3. Aantasting privacy, uitzicht en woongenot

Volgens reclamanten zal de dakkapel leiden tot een aantasting van hun privacy. Vanuit de dakkapel kan er vanuit nummer 5 recht in de woningen van reclamanten worden gekeken. Ook vrezen reclamanten dat de aangevraagde uitbouw zal leiden tot aantasting van hun privacy, groene uitzicht en woongenot, omdat de uitbouw zeer dicht op de schuttingen van reclamanten zal worden geplaatst. Reclamanten maken zich dan ook zorgen om waardevermindering van hun woningen. Reclamanten wijzen erop dat de aanvrager al is begonnen met bouwen.

Gemeentelijke reactie:

Wij zijn van mening dat de privacy en het woongenot van de omwonenden voldoende gewaarborgd blijven. De dakkapel en aanbouw zitten op zodanige afstand van de perceelgrens en de woningen van reclamanten, dat wij de gestelde aantasting van de privacy en het woongenot van reclamanten niet als een onevenredige aantasting beschouwen. In een stedelijke omgeving is enige inkijk in de nabijgelegen woningen niet ongebruikelijk.

Wij zien de restauratie van de voormalige hovenierswoning als een positieve ontwikkeling. Of de ontwikkeling invloed heeft op de waarde van naastgelegen percelen, kunnen wij echter niet uitsluiten. Het staat reclamanten vrij om op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om planschade te doen. Een dergelijk verzoek dient bij het College van burgemeester en wethouders te worden ingediend. Dit betreft een separate procedure. Voor meer informatie kunnen reclamanten de volgende website raadplegen: www.utrecht.nl/planschade. Op voorhand kunnen wij over de slagingskans van een eventueel verzoek geen uitspraken doen.

De mededeling dat aanvrager al begonnen is met bouwen, is niet een omstandigheid die wij in deze procedure kunnen betrekken. Overigens is niet voor alle bouwwerkzaamheden een omgevingsvergunning nodig. Sommige werkzaamheden mogen zonder vergunning worden uitgevoerd. Het is niet uit te sluiten dat de werkzaamheden die aanvrager mogelijk al heeft uitgevoerd, vergunningvrije werkzaamheden betreffen.

4. Groen

Reclamanten verzoeken de gemeente om erop toe te zien dat er op het perceel niet nog meer hoog groen, zoals de resterende (vlierbes)bomen, verwijderd worden. Tevens vragen reclamanten dat de gemeente via het groenplan verlangt van de aanvrager dat er meer hoger groen geplaatst gaat worden, mede ter afscheiding van de tuinen van reclamanten en vergunninghouder.

Gemeentelijke reactie:

Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, de hoogste bestuursrechter, dienen wij een aanvraag om omgevingsvergunning te beoordelen zoals deze wordt ingediend. Wij zien geen aanleiding om een extra voorwaarde te verbinden voor het behoud van bestaand groen. Als reclamanten een afscheiding wensen tussen hun tuinen en de tuin van vergunninghouder, staat het hen vrij hun eigen perceel daarvoor aan te wenden of met de vergunninghouder afspraken te maken over de begroeiing.

5. Parkeren in de tuin

Uit het bouwplan maken reclamanten op dat de tuin/het park ook gebruikt gaat worden als weg en parkeergelegenheid voor minimaal twee auto's. Op de tekeningen/bouwplannen bij de aanvraag staan fietsen ingetekend, maar in de praktijk gaat het om auto's. Reclamanten hebben al een jaar te maken met ronkende, stinkende auto's achter hun tuinen. Reclamanten geven aan dat er aan de straat altijd voldoende parkeergelegenheid is.

Gemeentelijke reactie:

De onbebouwde gronden bij de woning mogen niet voor parkeren worden gebruikt. Volgens het bestemmingsplan mogen onbebouwde gronden alleen voor parkeren worden gebruikt als dit voortvloeit uit bestaande rechten. Van bestaande rechten is in dit geval geen sprake. De bewoners en bezoekers kunnen gebruikmaken van de parkeerplaatsen aan de straat.

6. Gemeentelijk monument

Reclamanten geven aan dat het een gemeentelijk monument betreft. De voorgenomen bouwplannen tasten het uiterlijk van het monument zeer ernstig en ingrijpend aan. Reclamanten achten dit onaanvaardbaar. Zo leidt de nieuwe dakkapel tot een aantasting van het gemeentelijke monument en wordt de esthetische waarde van de karakteristieke tuinderijwoning hierdoor wezenlijk verminderd en veranderd. Bovendien vragen reclamanten zich af of de serre/zonnekamer (ver) buiten de bestaande fundering gebouwd mag worden, omdat het een monument betreft. Ook vragen ze zich af of het toevoegen van een deur in de serre/zonnekamer niet leidt tot een aantasting van de authenticiteit van het monument. Volgens reclamanten is het pand ook geschikt voor bewoning zonder de uitbreiding en het dakkapel.

Gemeentelijke beantwoording:

De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft het bouwplan op 8 mei 2018 positief beoordeeld. De bestaande erfgoedwaarden zijn in het plan als uitgangspunt genomen en de hovenierswoning wordt zorgvuldig hersteld. Het plan leidt tot een aanvaardbaar compromis tussen de bewonerswensen en de cultuurhistorische waarden.

De muurkas komt op de plaats waar ooit een historische kas stond. Daarnaast is Erfgoed verheugd dat de nieuwe eigenaar ook kas 2 op een creatieve manier wil restaureren en weer wil gaan gebruiken in lijn met het oorspronkelijke gebruik. Het slopen van kas 1 en 3 is voorstelbaar, gezien de rudimentaire staat van deze kassen en de hoge kosten die herstel met zich mee zou brengen. Daarnaast hebben zij een duidelijk

lagere cultuurhistorische waarde dan kas 2. Op deze manier wordt het kassencomplex en de historie als oud-tuinderswoning weer afleesbaar. Dat er ook nieuwe toevoegingen worden gedaan aan de woning, zoals een serre/zonnekamer en een dakkapel, is daarom niet onacceptabel. Uit oogpunt van monumentenzorg is er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Conclusie

Na alle belangen te hebben afgewogen, zien wij geen aanleiding om verdere medewerking aan de omgevingsvergunning te onthouden.

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 16.2.2 lid a en artikel 16.2.2 lid e van het bestemmingsplan "Oudwijk, Krommerijn e.o.". Krachtens deze artikelen mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdegebouw worden gebouwd en mag de hoogte van een bijgebouw maximaal 3 meter hoog zijn.
- 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 1° en 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 1 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en artikel 21.1. lid a van de voorschriften van het bestemmingsplan.
- De Commissie Welstand en Monumenten heeft het college positief geadviseerd over uw aanvraag.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 16.2.2 lid a en artikel 16.2.2 lid e uit de voorschriften van het bestemmingsplan door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° en 2° van de Wabo. Het plan omvat het restaureren en uitbreiden van een woning, en het bouwen van een kas op de restanten van een oude kas. De uitbouw die aan de woning wordt gerealiseerd is ingekort tot 3 meter diep, waarmee de diepte past binnen de ruimte die is gegeven in het bestemmingsplan. Deze loopt van gevel tot gevel. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een uitbouw te realiseren 1 meter achter de voorgevelrooilijn. Gezien de unieke, vrijliggende locatie van het pand kiest stedenbouw ervoor hiervan af te wijken en is de uitbreiding zoals nu is voorgesteld voldoende ondergeschikt aan het hoofdegebouw.
Het totaal aan aan- en bijgebouwen op het perceel mag niet meer dan 100m² bedragen. De uitbouw is circa 24 m² en de voorgestelde kas is 63 m². Samen met de bestaande uitbouwen van 7 en 1 m² valt dit dus binnen de ruimte die in het bestemmingsplan is gegeven.

Uit de tekeningen blijkt dat de gronden niet meer gebruikt worden ten behoeve van het parkeren van autos, hiermee is geen strijdigheid meer met het bestemmingsplan.

De restanten van de muren van kas 1 en 3 worden niet meegeteld als aan- en bijgebouwen omdat dit slechts restanten zijn van een gesloopt bouwwerk. De afdeling monumenten heeft aanvullende aanbevelingen over deze restanten.

De hoogte van kas 2 bedraagt circa 3,3m, daar waar 3 meter is toegestaan. Gezien de overschrijding van 10% nodig is voor de technische haalbaarheid van het plan en hiermee de effecten op de omgeving niet onevenredig nadelig toenemen, is deze overschrijding acceptabel.

De dakkapel is voldoende ondergeschikt aan het hoofdgebouw en hiermee acceptabel.

- 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 het e-mailadres omgevingsloket@utrecht.nl 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 (inclusief ontgraaf- en funderingswerkzaamheden) tenminste zeven dagen voor de aanvang melden via de webpagina: www.utrecht.nl/bouwtoezicht.
- Daarnaast moet u het storten van beton tenminste één dag van tevoren melden bij de eerder genoemde inspecteur van Toezicht & Handhaving.
- 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. Deze zijn reeds ingediend maar nog niet goedgekeurd. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur ^{5.1.2e}.
- Voor gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning moet een actueel bodemonderzoek zijn aangeleverd dat minimaal voldoet aan de NEN5740 en NEN5707. Nadat door het bevoegd gezag Wet bodembescherming is vastgesteld dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik, eventueel na de uitvoering van een bodemsanering met als doel de locatie geschikt te maken voor het beoogde gebruik, kan gestart worden met de bouw.
- 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.

Activiteit Monument

Het in enig opzicht slopen, wijzingen en herstellen van het (beschermde) monument (artikel 2.2 lid 1 sub b WABO)

Overwegingen

Het plan betreft het compleet restaureren van de tuinderwoning.

Het plan omvat in hoofdlijnen: Het plegen van groot onderhoud. Het restaureren en constructief herstellen van de gebreken. Het aanbrengen van modern sanitair, installaties en isolatie. Het maken van een nieuwe doorbraak in de rechterzijgevel. Het verplaatsen van een deur in de gang. Het maken van een nieuwe muurkas tegen de rechterzijgevel. Het herstellen en overkappen van de historische kas 2 achter de woning.

De afdeling Erfgoed is zeer positief over dit plan. De bestaande erfgoedwaarden zijn in het plan als uitgangspunt genomen en de hovenierswoning wordt zorgvuldig hersteld. De genoemde ingrepen zijn een aanvaardbaar compromis tussen de bewonerswensen en de cultuurhistorische waarden. De muurkas komt op de plaats waar ooit een historische kas stond. Daarnaast is Erfgoed verheugd dat de nieuwe eigenaar ook kas 2 op een creatieve manier wil restaureren en weer wil gaan gebruiken in lijn met het oorspronkelijke gebruik. Het slopen van kas 1 en 3 is voorstelbaar gezien de rudimentaire staat van deze kassen en de hoge kosten die herstel met zich mee zou brengen. Daarnaast hebben zij een duidelijk lagere cultuurhistorische waarde dan kas 2. Op deze manier wordt het kassencomplex en de historie als oud tuinderswoning weer afleesbaar.

Besluit

Uit oogpunt van monumentenzorg is er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Door de commissie Welstand en Monumenten heeft een positief advies uitgebracht op 8 mei 2018.

Voorschriften

Op grond van artikel 2.22 lid 2 verbinden wij uit oogpunt van het belang van monumentenzorg de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning:

Het hergebruik van de bedstee omtimmering met de historische behangresten (afkomstig uit ruimte 7) op de zolder.

Het terug laten komen van de contour van kas 1 en 3 in het erfontwerp. Bijvoorbeeld als afwijkende kleur in de bestrating of als een smalle rand bestrating in het gras.

U dient gelegenheid te geven tot bouwhistorisch onderzoek en documentatie indien de cultuurhistorische waarde van het monument daar aanleiding toe geeft. Dit kan zowel voor als tijdens de werkzaamheden geconstateerd worden.

Indien er bouwfragmenten of onderdelen worden aangetroffen met cultuurhistorische waarde moet er contact opgenomen worden met de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht.

Activiteit Bouw (leidingplan riolering en hemelwaterafvoeren BB 6.15 t/m 6.18)

De aanvraag is, voor zover het gaat over het leidingplan voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en de afvoer of verwerking van hemelwater, beoordeeld aan de hand van de installatietechnische eisen zoals gesteld in afdeling 6.4, artikel 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit.

In de aanvraag is als gewenste aanlegdiepte van de perceelaansluitleidingen op de erfgrans 1.10 onder maaiveld aangegeven. Gezien de aanleghoogte van de openbare riolering lijkt dit mogelijk.

Vooronderzoek is echter noodzakelijk om te bepalen of dit ook werkelijk mogelijk is. De aanleghoogten van de op een openbare voorziening voor afvalwater aan te sluiten leidingen 125 mm dienen aan de hand van een vooraf uitgevoerde inventarisatie (ondermeer naar de hoogte van het bestaand tracé kabels en leidingen) en **in overleg met** Stadsbedrijven – BORG, team Stedelijk Water en Riolering (SWR) te worden bepaald en overeengekomen.

Voorgesteld wordt dit vooronderzoek te combineren met de aanvraag met betrekking tot de aanleg van- en aansluiting op perceelaansluitleidingen.

Voor het indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe aanleg van- en aansluiting op een perceel aansluitleiding van de openbare riolering wordt verwezen naar de instructies onder: *Aanleg van- en aansluiting op openbare voorzieningen voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater*

Voorschriften riolering en hemelwater:

Algemene voorschriften riolering "binnen het eigen perceel" (Bouwbesluit):

Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215/NTR 3216.

De leidingsystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten de eigendomsgrens.

Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan:

De "in rood" op de tekening(en) aangegeven wijzigingen/aanvullingen moeten worden uitgevoerd, deze zijn aangegeven op bijgaande tekening met kenmerk DZ_INH_RIO-12319_SWR_V1 d.d. 02-05-2018.

Voorschriften als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub.a (huishoudelijk afvalwater):

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-12319_SWR_V1 d.d. 02-05-2018, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf.
- Aanlegdiepte: nader te bepalen, op basis van vooronderzoek.
- Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf, tenzij anders aangegeven
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

Voorschriften als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub b (hemelwater)

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-12319_SWR_V1 d.d. 02-05-2018, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf.
- Aanlegdiepte: nader te bepalen, op basis van vooronderzoek.
- Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf, tenzij anders aangegeven
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur grijs RAL 7037.

De hart-op-hart afstand (h.o.h.) tussen leidingen ter plaatse van de (kadastrale) grens van het terrein of erf dient ten minste 500 mm te bedragen.

De gemeente Utrecht (in deze vertegenwoordigd door de afdeling Beheer Openbare Ruimte en Gebouwen-BORG) behoudt zich het recht voor om wijzigingen/aanvullingen op plaats, aanlegdiepte en

diameter van riolering en hemelwaterafvoeren ter plaatse van de grens van het erf, zoals bedoeld in het Bouwbesluit door te voeren indien zij dit, bijvoorbeeld door lokale omstandigheden, noodzakelijk en/of redelijk acht. Hiervan wordt u tijdig in kennis gesteld.

Voorschriften aan bijzondere voorzieningen als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4 sub c:

- Alle op de openbare riolering aan te sluiten leidingen moeten nabij de eigendomsgrens (binnen het erf in de terreinriolering) zijn voorzien van een "eigen" ontstoppingsstuk indien de gevellijn niet met de kadastrale eigendomsgrens samenvalt.
- In geval van dieper dan 80 cm onder maaiveld gelegen leidingwerk moeten, voor zoveel als nodig, andere voorzieningen worden geplaatst om inspectie of onderhoud aan het leidingwerk te kunnen plegen. Hierbij valt te denken aan het plaatsen van een controleput PE 315 mm met een tot op ca. 30 cm onder maaiveld verlengde schacht en afgesloten met passend deksel.
- In particuliere leidingsystemen voor de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende ontstoppingsstukken en/of inspectiemogelijkheden binnen het erf toepassen.
- In verband met aansluiting op een openbaar vuilwaterriool (gemengd stelsel) de gebouw- of terreinleidingen voor hemelwater voorzien van een (samengesteld) sifon/waterslot.

Aandachtspunten riolering en hemelwater:

Aanleg van- en aansluiting op openbare voorzieningen voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater:

De aansluiting(en) op de openbare riolering mag u niet zelf maken, tenzij de gemeente anders beslist. Voor de aanleg van, en aansluiting op perceel aansluitleidingen van de openbare riolering moet minstens 6 weken voor aanvang van de werkzaamheden een aanvraag bij de gemeente Utrecht worden ingediend.

U vraagt rioolaansluitingen aan op het **Online loket** van de gemeente Utrecht:
www.utrecht.nl

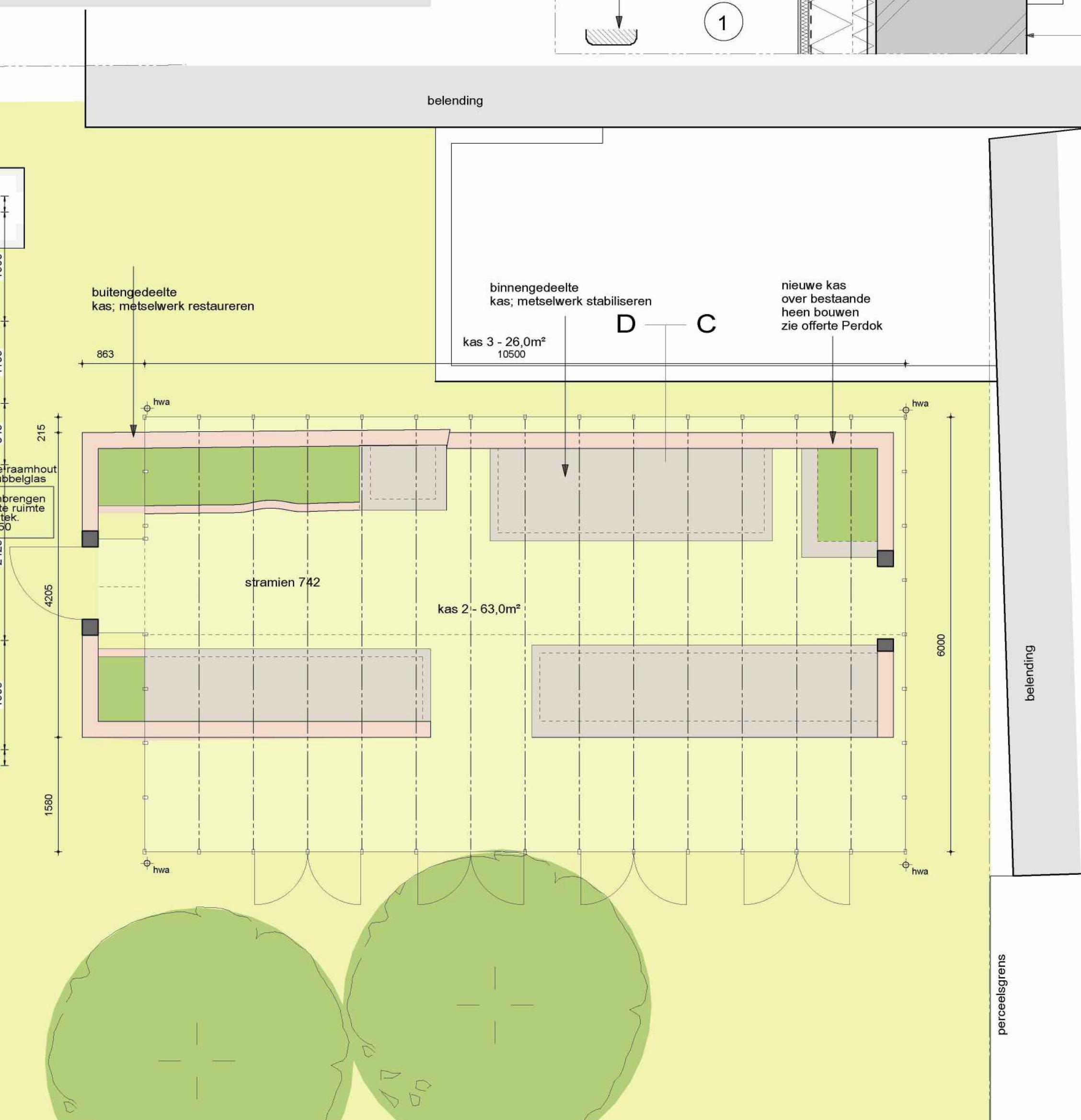
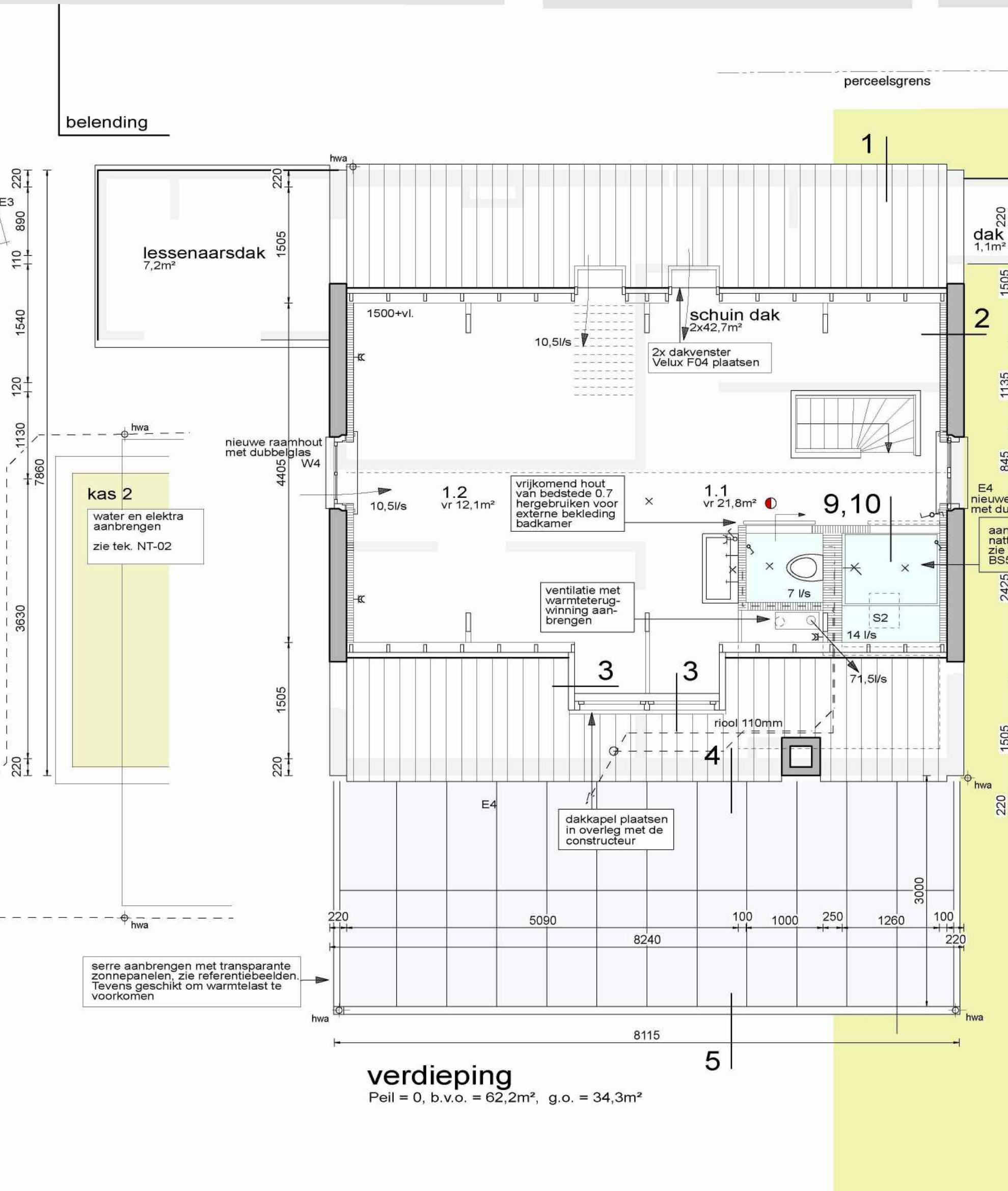
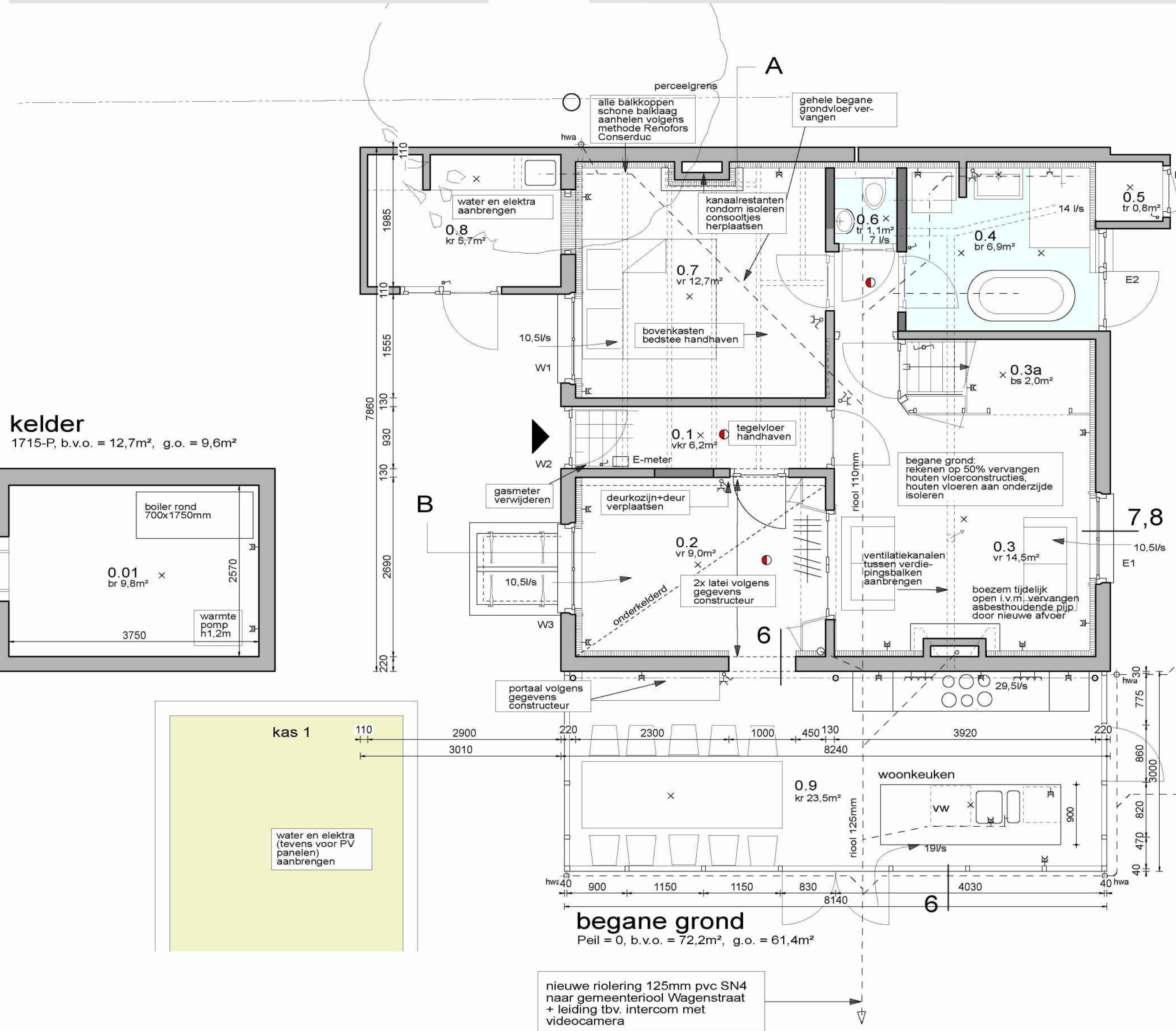
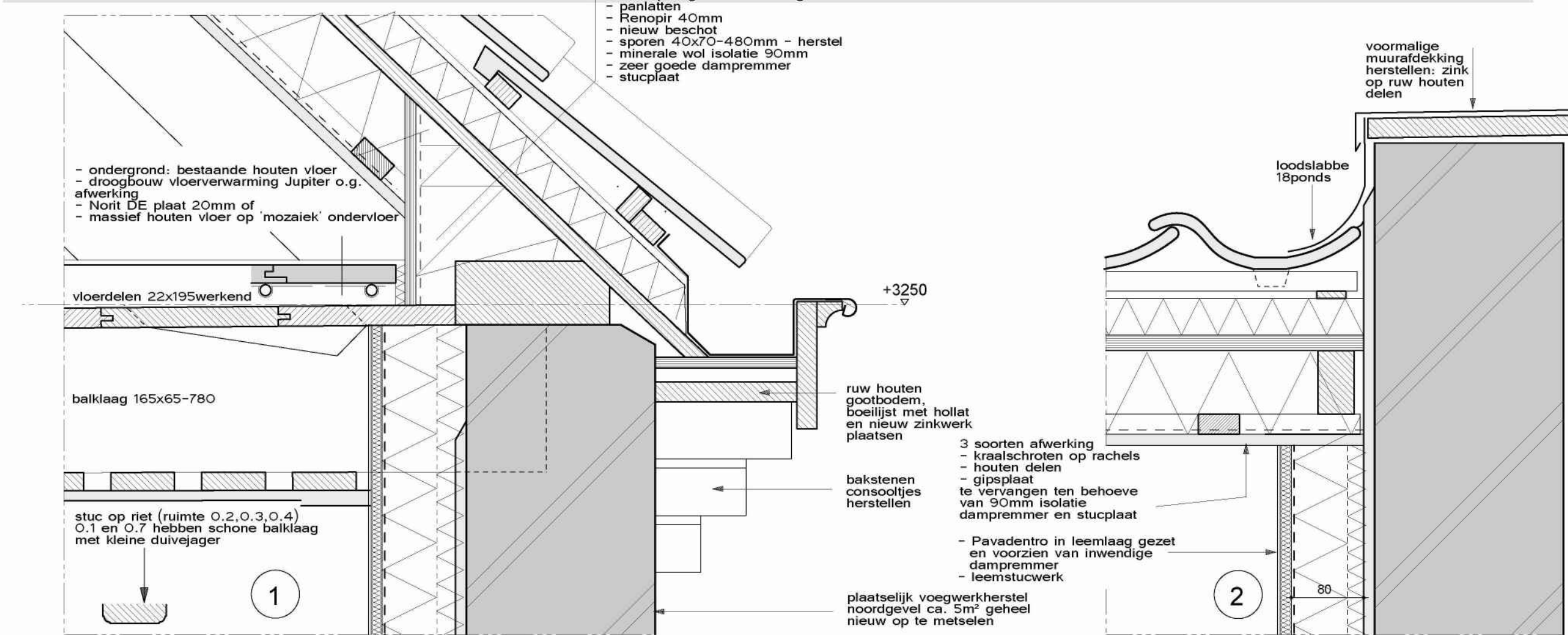
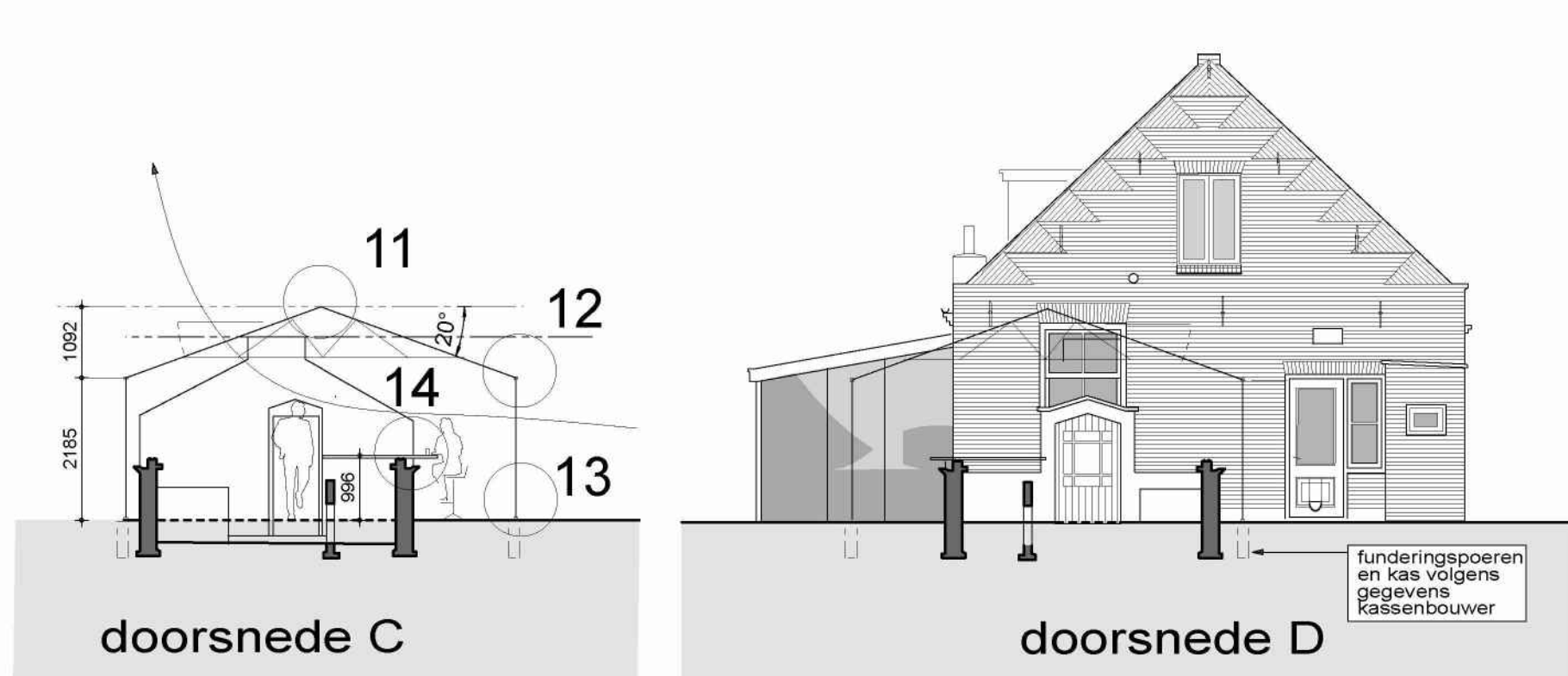
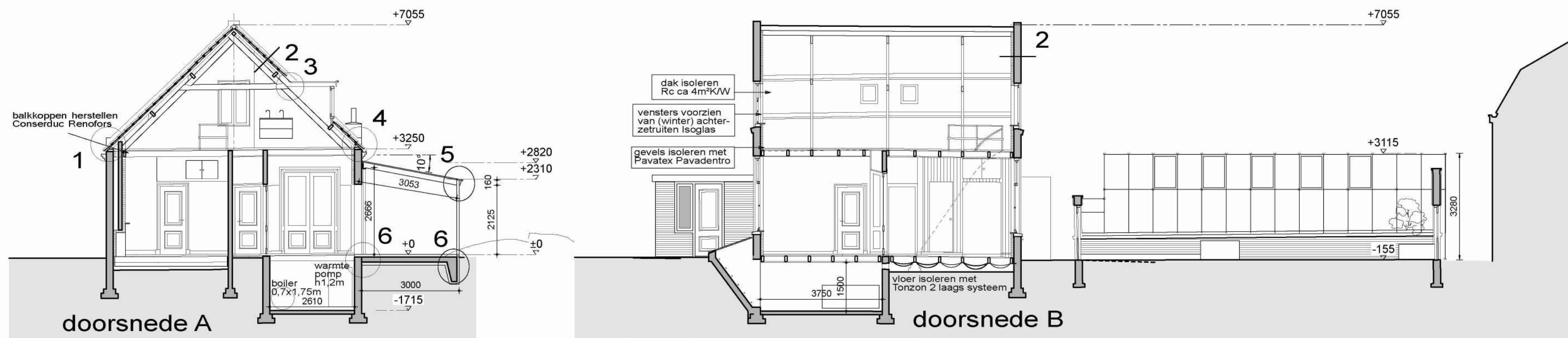
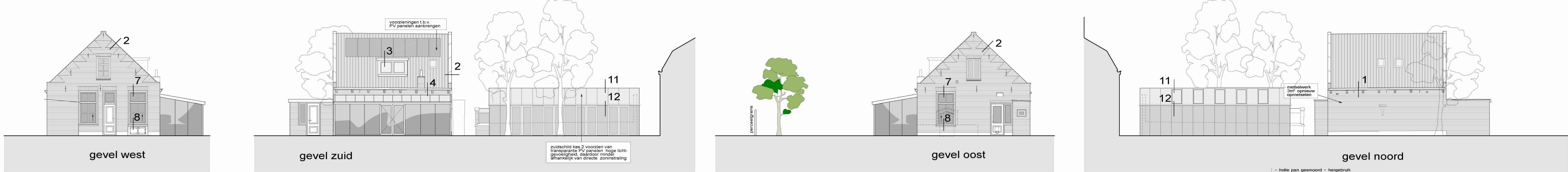
Kosten voor aanleg en aansluiting riolering:

De kosten voor aanleg en aansluiting komen voor rekening van rechthebbende aanvrager van de aansluiting(en).

Bij (grootschalige) nieuwbouwprojecten worden in exploitatieovereenkomsten of in gronduitgifte- en koopovereenkomsten de kosten van de aanleg van riolering en van riool aansluitleidingen verhaald op de exploitant dan wel de erfpachter/koper.

U overlegt een afschrift van deze overeenkomst bij de aanvraag Rioolaansluiting indien de kosten voor aanleg en aansluiting in deze overeenkomst zijn vastgelegd.

Wanneer er geen sprake is van een exploitatie-, gronduitgifte of koopovereenkomst waarin de kosten voor aanleg en aansluiting zijn opgenomen dan sluit de gemeente met u een individuele overeenkomst af waarin de kosten voor de aanleg en aansluiting staan. Voor het sluiten van de overeenkomst krijgt u een offerte. Nadat de aanleg en aansluiting zijn uitgevoerd ontvangt u een factuur.



KLEUREN- en MATERIALENSHEMA

metselwerk bestaand	lichte scheidingwand	kozijnen	ramen	deuren	dakpannen of boordelen	dakbedekking
rood	rood	hout	hout	hout	keramische pan	gesmoord

- elektra volgens NEN 1010
- enkele wandcontactdoos geaard
 - dubbele wandcontactdoos geaard
 - enkele schakelaar
 - dubbele schakelaar
 - enkele schakelaar, hotel geschakeld
 - enkele trekschakelaar
 - lichtpunt
 - rookmelder volgens Bouwbesluit
 - hemelwaterafvoer
 - natuurlijke ventilatie, mech. ventilatie, afzuigkap



Opdrachtgever: **Stadsdeel Utrecht**
contactpersoon: **Stadsdeel Utrecht**
schaal: **1:50 / 1:100 maat A1**
werknummer: **915** blad **NT-01.1**

groep	omschrijving	specificatie	prijs per eenheid	extra %	aantal eenheden deze tuin	totaal	opmerkingen
algemeen	uitzetten en afwerken	tuin per m2	€ 3,25	100%	█	€ █	alleen tuingedeelte
verharding	oude klinkers	per m2; in zand	€ 100,00	100%	█	€ █	
erfafscheiding	schutting van planken	180 cm hoog; per m1	€ 130,00	50%	█	€ █	op erfgrens met 10/11
tuinhuis	houten tuinhuis met berging	geverfd; zadeldak; 3 x 4 m plus afdak van 3 x 1 m	€ 3.000,00	100%	█	€ █	
erfafscheiding	schutting van schermen	180 cm; per m1; palen; eenvoudige constructie	€ 100,00	100%	█	█ 0 █	█ eigen terrein van Wagenstraat 5
groen	bomen:						
	els (omtrek 72 cm) berekening via VVOG-methode		€ 650,00	100%	█	€ 5.1.1.c	
	esdoorn (omtrek 122) cm berekening via VVOG-methode		€ 3.055,00	50%	█	€ 5.1.1.c	█
	esdoorns (gem. omtrek 56 cm) berekening via VVOG-methode		€ 510,00	100%	█	€ 5.1.1.c	
	esdoorn (omtrek 59 cm) berekening via VVOG-methode		€ 570,00	100%	█	€ 5.1.1.c	
groen	klimplanten	grote exemplaren	€ 100,00	100%	█	€ █	
groen	heesters > 80 cm	1 st. per m2 (in borders met vaste planten; per m2 samen)	€ 65,00	100%	█	€ █	
groen	vaste planten	C3; 5 st. per m2 (met heesters samen)	€ 35,00	100%	█	█ █	
		█			█	€ █ 0	
					█	€ █	