



Datum 18 juni 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-19-13952
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door [redacted]
Doorkiesnummer 030 - 286 46 89
E-mail [redacted]
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [redacted],

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan [redacted] voor:
het bouwen van een dakopbouw op een woning op het adres: Chrysantstraat 19 in Utrecht.

Ons besluit over uw aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

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

Publicatie

We maken het besluit bekend op www.officiëlebe bekendmakingen.nl zodat belanghebbenden worden geïnformeerd over ons besluit en hiertegen in bezwaar kunnen gaan.

Gebruik maken van de vergunning

U mag de vergunning al gebruiken. Wel is dit tijdens de bezwaarperiode van zes weken op eigen risico. Het kan namelijk zijn dat de vergunning wordt bestreden waardoor we een nieuw besluit moeten nemen. Dit kan een aangepaste vergunning zijn of een weigering. De bezwaarperiode begint op de dag na verzenddatum van deze vergunning. U kunt navragen of bezwaar is ingediend bij het secretariaat van de bezwaarcommissie, telefoon (030) 286 1096.

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u [redacted] betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

Uitvoering

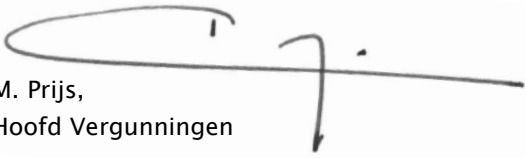
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de [redacted], inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: [redacted] e-mailadres: [redacted]

Vragen over dit besluit

Over de inhoud van dit besluit kunt u contact opnemen met de medewerker die uw aanvraag heeft behandeld. Bovenaan deze brief vindt u de contactgegevens.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

M. Prijs,
Hoofd Vergunningen



Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u daartegen bezwaar maken. Dit moet u doen binnen 6 weken. Deze termijn start de dag na de verzenddatum van deze brief. Bezwaar maken kan op de volgende manieren:

- Online via www.utrecht.nl/bezwaar.
- Met een brief aan het college van burgemeester en wethouders van Utrecht, afdeling Juridische Zaken, postbus 16200, 3500 CE Utrecht. In het bezwaarschrift staat in elk geval:
 - uw naam, adres, telefoonnummer, datum en handtekening
 - kenmerk en datum van deze besluitbrief
 - reden van uw bezwaar

Activiteit Bouw (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo)

Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo)

Constateringen

- Het perceel waar uw aanvraag betrekking op heeft ligt in het geldend bestemmingsplan "Ondiep" en heeft de bestemming "Wonen" (artikel 3).
- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3 van het bestemmingsplan Ondiep. Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bebouwingsbepalingen gesteld in artikel 3, lid 2, sub a, onder 2 en artikel 3, lid 2, sub a, onder 3. In deze regels staat voorgeschreven dat het aantal bouwlagen niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven en dat de bestaande kapvorm of afdekking dient te worden gehandhaafd.
- Door toepassing van artikel 3 lid 5 "Vrijstellingsbevoegdheden" sub a kan er medewerking worden verleend van het bepaalde in artikel 3 lid 2 sub a onder 2 en 3 van het geldend bestemmingsplan.
- 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.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie(s) ontvangen.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag voldoet aan de criteria genoemd in de afwijkingsregel van het bestemmingsplan.
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

Besluit en

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° van de Wabo af te wijken van het geldend bestemmingsplan "Ondiep".
- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3 lid 2 sub a onder 2 en 3 uit de voorschriften van het bestemmingsplan 'Ondiep' door toepassing van de afwijkingsregel genoemd in artikel 3, lid 5, sub a "Vrijstellingsbevoegdheden" van het bestemmingsplan.
- 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.

Motivering

Het plan betreft het bouwen van een kapverdieping op een woning. Het plan is aangepast naar voorgaand advies. Hierbij wordt de rechte optrekking aan de linkerzijde (aan de Seringstraat) gewijzigd naar een schuine afdekking (maximaal 60 graden). Door deze wijziging heeft zowel de voorzijde (aan de Chrysantstraat) als de linkerzijde (aan de Seringstraat) een opbouw met een schuine afdekking (max. 60 graden). Op deze manier sluit het pand nu op beide straatbeelden aan. Stedenbouwkundig gezien is het plan akkoord.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

- U mag niet starten met de uitvoering voordat u hiervoor bij ons een melding hebt gedaan. U krijgt op korte termijn een e-mail van de afdeling Toezicht en Handhaving met informatie over deze verplichte melding.

- Alle gegevens die u nog moet indienen dient u ons via het e-mailadres omgevingsloket@utrecht.nl toe te sturen. Belangrijk hierbij is dat u het kenmerk van de vergunning vermeldt.
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- Wij hebben kennis genomen van de hoofdlijnen van de constructie. Conform dit principe moeten de definitieve constructieberekeningen en -tekeningen worden uitgewerkt. Deze gegevens moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk worden gereed gemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.

Aandachtspunten

- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadsbedrijven op kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk (bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht, telefoonnummer: 14 030).
- We wijzen u op het feit dat u naast deze omgevingsvergunning tevens een sloopmelding op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 moet indienen via de website www.omgevingsloket.nl.
- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
 - o blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - o de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - o van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - o de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - o de vergunninghouder dit verzoekt.