

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]



Datum 15 juli 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-19-09842
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door [Redacted]
Doorkiesnummer 030 - 286 40 37
E-mail [Redacted]
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken

Verzonden **17 JULI 2019**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [Redacted]

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan [Redacted] v.o.f. voor het bouwen van koelinstallaties (condensoren) met geluiddempende omkasting op het dak van een winkel op het adres Damstraat 58 in Utrecht.

De activiteiten waar deze vergunning over gaat en de bijbehorende voorschriften leest u in de voortzetting van dit besluit op de pagina's na de ondertekening.

Publicatie

We maken het besluit bekend op www.officielebekendmakingen.nl zodat belanghebbenden worden geïnformeerd over ons besluit en hier tegen 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.

Verlengen beslistermijn

Op 4 juni 2019 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

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 heer [Redacted], inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: [Redacted] e-mailadres: [Redacted].

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

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



Beoordeling reacties

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning is een reactie ingediend. Deze reactie is hieronder, kort samengevat, weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

Samenvatting reactie:

Reclamant woont in de nabijheid van het pand waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen (legaliseren) van vijf koelinstallaties (airco-units) wordt aangevraagd. Reclamant heeft al jaren last van het geluid van deze installaties, vooral wanneer het buiten warmer wordt. Twee koelinstallaties (4 en 5 op tekening) maken veel meer geluid, aangezien deze installaties geen omkasting meer hebben en ook in de nacht aanstaan. Een permanente omkasting van alle koelingen zal al veel schelen.

Gemeentelijke beantwoording:

Wij merken in eerste instantie op dat wij bij besluit van 19 juni 2019 (verzonden 20 juni 2019, kenmerk HZ_MAA-19-16535/01923-L) aan [REDACTED] maatwerkvoorschriften hebben opgelegd, onder meer vanwege de klachten die wij hebben ontvangen met betrekking tot de geluidsoverlast, veroorzaakt door de koelinstallatie aan de achterzijde van het pand. Met het maatwerkvoorschrift leggen wij lagere geluidsgrenswaarden voor het langtijdgemiddeld geluidsniveau op van respectievelijk 45 dB(A) overdag (07.00–19.00 uur), 40 dB(A) 's avonds (19.00–23.00 uur) en 35 dB(A) 's nachts (23.00–07.00 uur).

Planologisch kader

Voor het perceel Damstraat 58 te Utrecht geldt (onder meer) de beheerverordening 'Lombok Oost, kantorengedebied Smakkelaarsveld e.o.'. Artikel 3 bepaalt dat bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik en dat bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie. Op grond van artikel 3.3.1 van de planvoorschriften is detailhandel op de begane grond toegestaan. De installaties en omkastingen zijn ten behoeve van de detailhandel, maar gelegen op de eerste verdieping (dak) en daardoor strijdig. Bij omgevingsvergunning kunnen wij hiervan echter afwijken. Bij de beoordeling of wij medewerking willen verlenen aan de gevraagde omgevingsvergunning maken wij een belangenafweging waarin tevens de belangen van reclamant worden meegenomen.

Stedenbouwkundig advies

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het bouwplan positief beoordeeld. Drie van de koelinstallaties worden voorzien van een omkasting. De omkasting zorgt voor het reduceren van het geluid en zorgt er daarnaast voor dat deze koelinstallaties op een gedegen manier worden ingepakt en daarmee uit het zicht van omwonenden wordt onttrokken. Zowel visueel als geluidstechnisch gaat de situatie hiermee op vooruit. Nu de installaties zijn gelegen aan de achterzijde van het pand gelden er geen redelijke eisen van welstand. Dit betekent bijvoorbeeld dat wij de aanvrager niet kunnen verplichten om de omkasting in een bepaalde kleur uit te voeren.

Geluidsoverlast

Het wonen in een stad als Utrecht brengt met zich mee dat er geluid van omwonenden en bedrijven kan worden gehoord. Wij achten dit echter niet onoverkomelijk. In een stedelijke omgeving wordt nu eenmaal op een kleine oppervlakte met elkaar gewoond, waardoor enig geluid van elkaar geaccepteerd moet worden. Wat betreft de vrees voor geluidsoverlast door het gebruik van de koelinstallaties merken wij op dat dit geen reden is om op voorhand een aanvraag om omgevingsvergunning te weigeren. Door het opleggen van maatwerkvoorschriften en het gegeven dat drie installaties worden voorzien van een omkasting, zijn wij van mening dat het gebruik van de koelinstallaties niet leidt of zal

leiden tot een onevenredige en ontoelaatbare toename van het geluid. De eigenaar van het bedrijf dient immers de opgelegde maatwerkvoorschriften na te (laten) leven. Mocht reclamant in de toekomst nog steeds geluidsoverlast van de koelinstallaties ondervinden dan kan reclamant hierover een melding doen.

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

Dit besluit heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

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

Constateringen

1. Ter plaatse gelden beheersverordening Lombok Oost, kantorengedebied Smakkelaarsveld e.o. en paraplu-beheersverordening Algemene regels actualiseren.
2. In de beheersverordening Lombok Oost, kantorengedebied Smakkelaarsveld e.o. heeft de kocatie de aanduidingen: besluitvlak 1, besluitsubvlak 2, besluitsubvlak 10, archeologie. Het bouwplan is in strijd met artikel 3.1. van de voorschriften.
3. Er kan met toepassing van de kruimelgevallenregeling (Wabo art. 2.12 lid 1 sub a onder 2 in samenhang met Bor bijlage II artikel 2 lid 1) aan het plan meegewerkt worden.
4. De beheersverordening Algemene regels actualiseren kent geen voor dit bouwplan relevante bepalingen.
5. Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft geconstateerd dat voor uw aanvraag geen welstandscriteria van toepassing zijn, waardoor uw bouwplan voldoet aan de Welstandsnota.
6. Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we een reactie ontvangen

Overwegingen

De aanvraag betreft het plaatsen van omkastingen op bestaande condensoren op het dak van een foodcenter. Het betreft drie bestaande condensoren. De installaties worden ten aanzien van geluidshinder omkast. De omkasting zorgt voor het reduceren van het geluid en zorgt er daarnaast voor dat deze op een gedegen manier worden ingepakt en daarmee uit het zicht van omwonenden wordt onttrokken. Zowel visueel als geluidstechnisch gaat de situatie hiermee op vooruit. Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar.

Besluit

Het volgende is besloten:

1. Af te wijken van de voorschriften van de beheersverordening
2. Vergunning te verlenen voor het bouwen

Voorschriften

1. 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.

2. 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.
3. De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
4. Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
5. 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.
6. 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.

Aandachtspunten

1. 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).
2. Geadviseerd wordt om de omkastingen uit te voeren in een donkere kleurstelling.
3. De te realiseren geluidwerende voorzieningen moeten in overeenstemming met het besluit Maatwerkvoorschriften van 19 juni 2019 uitgevoerd worden.
4. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
5. 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.