



Datum 5 september 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-19-28624
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door
Doorkiesnummer 030 – 286 48 73
E-mail
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan voor:
het bouwen van een dakterras op het hoofdgebouw op het adres: Aurorastraat 13 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 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 € betalen. Dit zijn alleen de legeskosten voor het 'afwijken van de bestemming'. U ontvangt hiervoor een rekening. In een eerdere aanvraag, die ingetrokken is, heeft u de legeskosten voor het 'bouwen' ontvangen.

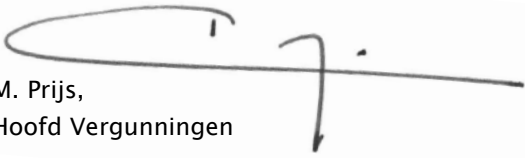
Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving
Bebouwde Omgeving,

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 en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 16.2.1 lid e van het bestemmingsplan Oudwijk, Krommerijn e.o. Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bouwregels. Bestaande hoofdgebouwen die niet voldoen aan de regels mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet worden vergroot. Het toevoegen van een dakterras is het vergroten van het hoofdgebouw en is strijdig met het bestemmingsplan.
- 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 motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 16.2.1 lid e uit de voorschriften van het bestemmingsplan Oudwijk, Krommerijn e.o. door toepassing van de afwijkingsregel genoemd in artikel 21.1 lid f van het bestemmingsplan.

Motivering:

Het betreft een aanvraag voor het aanbrengen van een dakterras bij een woning. Het hekwerk is gelegen op een afstand van 2 meter van de voorzijde van de dakrand en 1,7 meter van de achterzijde. Het dakterras heeft afmetingen van circa 3,7 meter bij 5,5 meter (circa 20,4 m²). Het dakterras heeft een hoogte van 1,2 meter ten opzichte van het dakvlak. Het dakterras is te bereiken via een dakluik. Het dakterras is strijdig met de regels van het bestemmingsplan 'Oudwijk, Krommerijn e.o'.

Stedenbouw stelt eisen aan dakterrassen om de zichtbaarheid vanaf het openbaar gebied te beperken. Hierbij wordt in beginsel uitgegaan van een afstand van het dakterras tot de dakrand van 3 meter aan de voorzijde en 2 meter aan de achterzijde. Tevens hanteert Stedenbouw als uitgangspunt dat dakterrassen niet groter mogen zijn dan 20m², om de gebruiksmogelijkheden van het dakterras en de daarmee verwachte overlast voor omliggende woningen te beperken. Met specifieke omstandigheden wordt rekening gehouden. In dit geval zijn er bij direct omliggende panden in het verleden al dakterrassen gerealiseerd met een vergunning, waarbij de afstand van de dakrand aan de voorzijde minder is dan 3 meter en de afstand aan de achterzijde minder is dan 2 meter.

Het voorgestelde dakterras (tekening 29-9-2019) is in stedenbouwkundig opzicht acceptabel. Het dakterras zal gezien de ligging in de straat nauwelijks zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied. Aan de achterzijde wordt de inblik/ geluid in de richting van het binnenterrein in deze situatie als acceptabel beschouwd, mede gezien al aanwezige dakterrassen en de omvang van het dakterras.

In stedenbouwkundig opzicht kan worden meegewerkt aan de aanvraag.

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.
- De bouwwerkzaamheden moeten in overeenstemming met 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).
- 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.