



Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken



Datum 5 september 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-19-17291
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden **06 SEP. 2019**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor:
het in pandig wijzigen van de draagconstructie op het adres: Westerkade 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.officiëlebekendmakingen.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

Verlengen beslistermijn

Op 19 juli 2019 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u _____ 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 _____ inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving
Bebouwde Omgeving, telefoonnummer:

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

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan Watervogelbuurt, Hoograven, Tolsteeg. 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. In deze vergunning treft u een samenvatting van deze reactie(s) aan met daarbij onze beantwoording.

Overwegingen

- Uit artikel 2.10 van de Wabo en de vermelde constateringen volgt dat uw aanvraag voor een omgevingsvergunning verleend moet worden aangezien geen grond aanwezig is om de vergunning te weigeren. In deze situatie kunnen wij privaatrechtelijke belangen niet in de besluitvorming betrekken.
- 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.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden genoemd onder de Voorschriften. Wij verlenen de gevraagde vergunning aangezien het aannemelijk is dat uw aanvraag voldoet aan de relevante toetsingskaders.

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.
- De in rood op de tekening(en) aangegeven opmerkingen moeten worden uitgevoerd.

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:
 - blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - de vergunninghouder dit verzoekt.

Beoordeling reacties

De zienswijze(n) vatten wij als volgt samen.

- Samenvatting zienswijzen.
- Reactie op zienswijze(n).
- Conclusie op zienswijze(n).

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning is één reactie ingediend.

Voordat wij de reactie inhoudelijk beoordelen, schetsen wij het toetsingskader van voorliggende aanvraag. Op grond van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) moet een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" worden getoetst aan het bestemmingsplan, de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening en de redelijke eisen van welstand. Als de aanvraag aan deze voorwaarden voldoet, moet de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend en kan geen belangenafweging worden gemaakt.

De inhoudelijk beoordeling van de aanvraag heeft uitgewezen dat deze voldoet aan alle voorwaarden van artikel 2.10 van de Wabo. Vandaar dat wij de gevraagde vergunning moeten verlenen. Wel zullen wij de ingediende reactie hieronder beantwoorden.

1. Onvolledig bouwplan

Volgens reclamant is het bij de aanvraag ingediende bouwplan niet volledig. Er wordt niet gesproken over het vervangen van de pui. Ook zitten er aan de binnenplaats ramen en deuren van de panden van reclamant. Niet alle ramen en deuren staan op de bouwtekeningen en ook niet op de foto's. Reclamant is van mening dat het van essentieel belang is dat deze wel op de tekeningen staan, vanwege gevaar van brandoverslag naar de gevelramen van reclamant en de daarvoor te nemen maatregelen door vergunninghouder.

Gemeentelijke beantwoording

De pui aan de achterzijde is vergunningvrij. Deze hoeft daarom niet op het aanvraagformulier of de bouwtekeningen te worden weergegeven. Wij hebben het bouwplan getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Hier staan ook voorschriften in voor wat betreft de brandveiligheid. Uit onze toetsing blijkt dat het bouwplan voldoet aan deze voorschriften, ook aan de voorschriften voor wat betreft brandveiligheid.

2. Serre uit 2015

Reclamant wijst op de serre die in 2015 is gebouwd. Volgens reclamant is het bouwplan van de serre uit 2010 toen gewijzigd. In afwijking van de tekeningen is de serre uitgebreid en verhoogd. Daardoor is de pui van de serre dichterbij de naastgelegen gevelramen en lichtstraat gebouwd. Volgens reclamant is het gevaar op brandoverslag daardoor toegenomen.

Reclamant vraagt zich af of het gewijzigde bouwplan door de gemeente is getoetst en de serre na de bouw is goedgekeurd. Ook vraagt reclamant zich af of de vergroting van de serre is getoetst aan het bestemmingsplan.

Gemeentelijke beantwoording

De serre maakt geen onderdeel uit van de aanvraag om omgevingsvergunning waar dit besluit op ziet. De serre kan daarom niet worden meegenomen in de beoordeling van deze aanvraag. Overigens is er in 2015 een vooroverleg geweest tussen de toenmalige (toekomstig) eigenaar van het pand en een medewerker van de gemeente. Dit ging over de renovatie van de serre. Uit het vooroverleg volgde dat de beoogde renovatie zonder omgevingsvergunning konden worden gerealiseerd.