



\* - B - H Z W A B O - 1 9 - 2 2 1 1 2 \*

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

Datum 19 september 2019  
Ons kenmerk HZ\_WABO-19-22112  
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden **20 SEP. 2019**  
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan voor:  
Het verbouwen van een woning op het adres: Da Costakade 48 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](http://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

#### 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](http://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 de beheersverordening "Dichterswijk, Kanaleneiland, Transwijk".
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we een tweetal reacties ontvangen. In deze vergunning treft u een samenvatting van deze reacties 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.
- Alle gegevens die u nog moet indienen dient u ons via het e-mailadres [omgevingsloket@utrecht.nl](mailto: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).
- 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.

## Beantwoording reactie Da Costakade 48 te Utrecht

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning is een 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 inhoudelijke 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.

De reactie is hieronder samenvattend weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

### *Samenvatting reactie*

1. In de nieuwe situatie is isolatie getekend tegen de bestaande woning scheidende muren. Er is echter geen isolatie getekend op de volgende plaatsen:
  - Trappenhuis van de begane grond naar de eerste verdieping
  - Badkamer op de eerste verdieping;
  - Achter de nieuwe trap van de eerste naar de tweede verdiepingReclamant is blij met de voorgenomen isolatie, maar de badkamer en het trappenhuis geven naar de Da Costakade 50 ook veel geluidsoverlast.
2. Op de begane grond is een technische ruimte getekend. Reclamant vraagt of al bekend is hoe de woning verwarmd gaat worden. Als dit een warmtepomp is, waar zal deze geplaatst worden en geeft dit geluidsoverlast?
3. In de bestaande situatie heeft de woning geen eigen hemelwaterafvoer met aansluiting op het riool aan de voorzijde. Dit is wel zeer wenselijk, gezien de soms extreme regenbuien.
4. Reclamant vraagt wanneer de detailleringen van de uitbouw aan de achterzijde met aansluitingen naar de percelen, materiaalkeuzen, aansluitingen regenwaterafvoer en dergelijke, bekend zijn.

### *Gemeentelijke beantwoording*

Wij hebben de vragen van reclamant aan u voorgelegd.

Per brief van 15 augustus 2019 heeft u hierop de volgende reactie gegeven.

1. Er worden geen vergunningsplichtige werkzaamheden uitgevoerd aan de woningscheidende wanden. Deze maken dan ook geen onderdeel uit van de vergunningsaanvraag. Bijkomstigheid is het feit dat deze wanden vallen onder het Bouwbesluit bestaande bouw (indien toch onderdeel van vergunningsaanvraag). In deze regelgeving wordt uitgegaan van het 'rechtens verkregen niveau', waar reeds aan voldaan wordt. Eventuele verbetering is dan meegenomen, maar niet verplicht.
2. De woning zal worden uitgevoerd met een traditionele Cv-ketel.
3. Er worden geen vergunningsplichtige werkzaamheden uitgevoerd aan de voorzijde van het pand. De bestaande situatie met de hemelwaterafvoer aldaar, maakt dan ook geen onderdeel uit van de vergunningsaanvraag.
4. De te realiseren uitbouw betreft een vergunningsvrije uitbouw. De uitwerking van deze uitbouw maakt dan ook geen onderdeel uit van de vergunningsaanvraag.

Hetgeen door u is aangegeven, is juist. De ingediende reactie vormt geen aanleiding de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.