



* - B - H Z W A B O - 1 9 - 2 6 5 9 6 *

Datum 9 oktober 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-19-26596
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

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

Verzonden 14 OKT. 2019
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ i voor
het maken van een uitbouw en het verdiepen van het souterrain op het adres: Weerdsingel O.Z. 65 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.

Verlengen beslistermijn

Op 25 september 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.

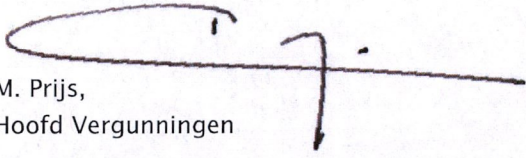
Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing
van de werkzaamheden) is de _____, 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

Beoordeling reacties

Met betrekking tot de aanvraag is één reactie ingediend. Wij hebben besloten om de omgevingsvergunning te verlenen.

Hieronder wordt deze reactie samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beoordeling.

Reclamant geeft aan dat er op de Weerdsingel O.Z. ter hoogte van nummer 65 een afvalcontainer is geplaatst, terwijl er nog geen vergunning is verleend voor de werkzaamheden. Zowel de gemeente als de woningeigenaar dienen zich te houden aan de termijnen die gelden voor vergunningsaanvragen.

Gemeentelijke beantwoording

Reclamant heeft gelijk dat pas na vergunningverlening mag worden gestart met de bouwwerkzaamheden. Dat een afvalcontainer is geplaatst, terwijl er nog geen sprake was van een verleende vergunning, kan echter niet binnen het kader van de huidige aanvraag om omgevingsvergunning worden betrokken.

Wellicht ten overvloede merken wij op dat voor het plaatsen van een afvalcontainer mogelijk een vergunning voor de inname van gemeentegrond is verplicht. Deze vergunningsplicht geldt echter niet voor locaties buiten de binnenstad, zoals de Weerdsingel O.Z., mits de container niet wordt geplaatst op een betaalde parkeerplek, er niet meer dan 14m² grond in gebruik wordt genomen en de grond minder dan 27 dagen wordt gebruikt.

Reclamant geeft aan dat de aanvraag om omgevingsvergunning een brief bevat waarin de burens toestemming geven voor de verbouwing. Reclamant heeft echter geen toestemming verleend.

Gemeentelijke beantwoording

Reclamant heeft gelijk dat de aanvrager informatie heeft ingediend waaruit blijkt dat de burens toestemming geven voor de verbouwing. Op grond van artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek geldt dat het niet is toegestaan om binnen twee meter van de grenslijn met een naburig erf vensters, muuropeningen, balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven, tenzij de eigenaar van dit erf hiertoe toestemming geeft. Van de eigenaren van deze naburige erven heeft de aanvrager toestemmingsverklaringen ingediend. Reclamant zelf valt echter niet aan te merken als eigenaar van een naburig erf binnen twee meter van de grenslijn met het erf van aanvrager, aangezien beide erven niet aan elkaar grenzen. De aanvrager hoeft geen toestemming te vragen van andere percelen in de nabije omgeving. Dat reclamant geen toestemming heeft gegeven voor de werkzaamheden kan dus niet betrokken worden in de behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning.

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3 lid b van de beheersverordening "De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen". Krachtens dit artikel mogen bestaande bouwwerken worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we één reactie ontvangen. In deze vergunning treft u een samenvatting van deze reactie(s) aan met daarbij onze beantwoording.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° en 2° van de Wabo af te wijken van de geldende beheersverordening.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van de beheersverordening kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 1 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en artikel 17 lid c uit de voorschriften van de beheersverordening.
- 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 in afwijking van artikel 3 lid b uit de voorschriften van de beheersverordening door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° en 2° van de Wabo. Vergunningsvrij is het mogelijk een aanbouw te bouwen van 4 meter diep zonder souterrain. Gezien de vergunningsvrije bouw mogelijkheden en het bebouwingsbeeld aan de achterzijde van de rij woningen concluderen dat het bouwplan stedenbouwkundig inpasbaar is.

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.

Het souterrain wordt met 30cm verdiept. Men blijft weliswaar boven de onderkant van de bestaande funderingsstrook, maar zeker ter plaatste van de bouwmuren (scheidingsmuren met de burens) dient het verdiepen en aanbrengen van de nieuwe betonvloer gefaseerd te worden uitgevoerd.

Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden:

Funderingsconstructie:

Funderingsstroken, balken en poeren

Tekeningen betreffende de detaillering van de funderingsconstructies (stroken op staal; balken en poeren op palen e.d.) voorzien van:

- de afmetingen van de onderdelen
- de wapening van de (prefab) betonconstructies
- in te storten ankers en stekeinden

Berekeningen waaruit blijkt dat alle (te wijzigen) delen van de fundering voldoen aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen op het gebied van constructieve veiligheid.

Wijze van aanleveren van gegevens en bescheiden

- De tekeningen en berekeningen moeten voldoen aan hoofdstuk 1 en 2 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde eisen.
 - Moeilijk inzichtelijke computerberekeningen moeten zijn voorzien van een handberekening.
 - Tekeningen en berekeningen moeten zijn ondertekend of gewaarmerkt door de (coördinerend) constructeur.
 - Tekeningen en berekeningen van onderdelen die een functie hebben in de Samenhang van de constructiedelen moeten zijn ondertekend door een door de aanvrager aangewezen coördinerend constructeur.
- 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:
 - 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.