



**Datum** 18 oktober 2019  
**Ons kenmerk** HZ\_WABO-19-27978  
**Onderwerp** Besluit omgevingsvergunning

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

**Verzonden**  
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan \_\_\_\_\_ voor:  
het bouwen van een uitbouw aan de achterzijde van een woning op het adres: Stalpaert van der  
Wielenstraat 2 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, telefoon (030) 286 1096.

#### **Kosten**

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u \_\_\_\_\_ betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

#### **Uitvoering**

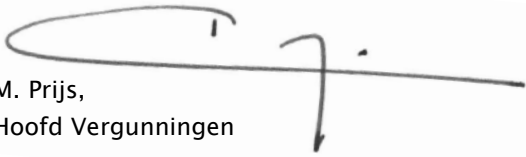
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing  
van de werkzaamheden) is de heer \_\_\_\_\_, inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving  
Bebouwde Omgeving, telefoonnummer:



### 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 en Afwijken van de Bestemming

### Constateringen

- Op het betreffende perceel is de beheersverordening " Dichterswijk, Kanaleneiland, Transwijk " van toepassing. Volgens de plankaart behorende bij deze beheersverordening gelden voor het perceel de aanduidingen "Besluitvlak 1" met " Besluitsubvlak 27 en 44".
- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3.2.2. "bijbehorende bouwwerken" van de beheersverordening "Dichterswijk, Kanaleneiland, Transwijk". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan bebouwingsbepalingen, dat de diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan het hoofdgebouw gemeten vanuit (het verlengde van) de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw maximaal 3 meter mag bedragen. (artikel 3.2.2. sub b.)
- 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 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).
- De Commissie Welstand en Monumenten heeft het college positief geadviseerd over uw aanvraag.

### Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3.1 uit de voorschriften van de beheersverordening "Dichterswijk, Kanaleneiland, Transwijk" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo. De aanvraag betreft het bouwen van een uitbouw aan de achterzijde van een woning. De woning betreft een hoekwoning, de achtertuin grenst door een bestaande tuinmuur aan de openbare ruimte. Maximaal 30 m2 van het achtererfgebied mag op basis van de voorschriften worden bebouwd. De oppervlakte van de bestaande berging en de uitbreiding is 25,8 m2 en daarmee akkoord. De diepte en breedte van drie meter worden overschreden. Dit betreft echter een kleine overschrijding, hierdoor sluit de uitbouw aan op het bestaande bijgebouw. Gezien de geringe overschrijding kan Stedenbouw akkoord gaan met 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 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.
- 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.