

De heer Z. Ipek
Overwinningslaan 31
3527 BT UTRECHT



* - B - H Z W A B O - 2 0 - 0 4 5 2 1 *

Datum	13 maart 2020
Ons kenmerk	HZ_WABO-20-04521
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Verzonden **17 MAART 2020**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan voor: het bouwen van een dakopbouw op het adres: Overwinningslaan 31 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. 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

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a, van de Wabo)

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een beheersverordening (artikel 2.1, lid 1, sub c, van de Wabo)

Constateringen

- Het perceel Overwinningslaan 31 in Utrecht ligt in beheersverordening "Dichterswijk, Kanaleneiland, Transwijk";
- Het bouwplan betreft het bouwen van een dakopbouw op de woning. Op dit moment bestaat de woning uit 2 bouwlagen. Na het bouwen van de dakopbouw zal de woning bestaan uit 3 bouwlagen. De dakopbouw beslaat de gehele oppervlakte van de woning;
- Het bouwplan voldoet niet aan artikel 3.1, lid b, aangezien bestaande bouwwerken alleen mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie;
- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3.1, lid b van de beheersverordening "Dichterswijk, Kanaleneiland, Transwijk", aangezien bestaande bouwwerken alleen mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie;
- Het perceel Overwinningslaan 31 in Utrecht ligt eveneens in beheersverordening "Algemene regels actualiseren";
- Deze beheersverordening is niet van toepassing op het bouwplan;
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie 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 4 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor); (een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw).
- 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 3.1, lid b uit de voorschriften van de beheersverordening "Dichterswijk, Kanaleneiland, Transwijk" door toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° van de Wabo.

Motivering

Het plan betreft het bouwen van een dakopbouw op een woning. Het plan is conform andere opbouwen in de buurt en de uitbreidingsmogelijkheid die mee is ontworpen voor het project Hart van Noord. Daarmee is de opbouw stedenbouwkundig akkoord.

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;
- In overleg met de buitendienstinspecteur overlegt u uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden de definitieve constructieberekeningen en -tekeningen;
- 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 aangegeven opmerkingen moeten worden uitgevoerd.

Bouwbesluit

- In de vluchtweg dienen optische rookmelders te worden geplaatst die zijn aangesloten op het elektriciteitsnet (Bouwbesluit, artikel 6.21). De rookmelders zijn uitgevoerd met een back-up batterij overeenkomstig NEN 2555.

Riolering

- Binnen de reikwijdte van het Bouwbesluit en NEN3215 moet gebruik worden gemaakt van de bestaande gebouwriolering.

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:
 - a. Blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - b. De aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - c. Van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - d. De werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - e. De vergunninghouder dit verzoekt.
- Wet natuurbescherming: mogelijk heeft u voor de uitvoering van de werkzaamheden tevens een vergunning of een ontheffing nodig, of moet u een melding doen, op grond van Wet natuurbescherming (Wnb). Dit geldt bijvoorbeeld als er in het gebied waar de werkzaamheden plaats vinden beschermde planten of dieren aanwezig zijn. Meer informatie kunt u vinden op de website van de provincie Utrecht: www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/groene-wetten-regels/wet-natuurbescherming. Op grond van de Wnb is het onder andere verboden beschermde vogels en zoogdieren, zoals gier- en huiszwaluwen en vleermuizen te verstoren. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 augustus. Voor vleermuizen is de beschermde verblijfsperiode van maart tot en met oktober. De Wnb schrijft ook een zorgplicht

voor, waardoor ook buiten het broedseizoen nestplaatsen van bijvoorbeeld gierzwaluwen beschermd zijn. Voordat u met de werkzaamheden begint moet u er dus zeker van zijn dat er geen beschermde planten of dieren in het gebied waar de werkzaamheden plaatsvinden broeden of voorkomen.