



* - B - H Z W A B O - 2 0 - 2 5 9 0 8 *

Datum 10 september 2020
Ons kenmerk HZ_WABO-20-25908
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor: het plaatsen van
gevelreclame op het adres: Amsterdamsestraatweg 434 in Utrecht.

De activiteit 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,

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u _____ betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.
De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

Leges		
Artikel	Toelichting	Bedrag
3.1.2.	Bouwactiviteiten kleiner dan 50.000.000,00	

Precariokosten

Naast legeskosten kunt u precariokosten verschuldigd zijn, omdat een deel van de reclames op/ boven
openbare grond wordt aangebracht. Belasting Samenwerking gemeenten en hoogheemraadschap
Utrecht (BghU) zal in dat geval daarvoor een nota versturen, tenzij het precariobedrag onder het
minimumbedrag uitkomt. Volledigheidshalve wijzen wij u erop dat tussen dit besluit en de verzending
van de precariomota veel tijd kan zitten.

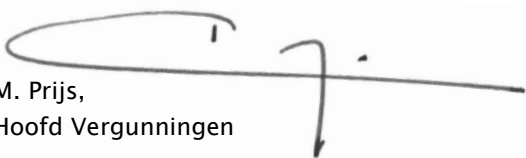
Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering zal via een e-mail van de gemeente aan u bekend worden gemaakt. Tot die tijd kunt u contact opnemen met een toezichthouder via het algemene e-mail adres van rayon noord van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, e-mailadres: nvon@utrecht.nl.

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

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn drie reacties ingediend. Deze reacties zijn hieronder, kort samengevat, weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

Samenvatting reactie:

Reclamanten wonen boven en naast het pand waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het plaatsen (legaliseren) van verlichte gevelreclame. Tot op heden heeft de eigenaar van het pand op verzoek van een van de reclamanten de verlichting niet aangezet. Reclamanten vrezen dat de verlichting van de reclame in hun woningen zal schijnen, hetgeen als zeer storend wordt ervaren. De verlichting tast het woongenot aan. Reclamanten weten uit ervaring dat verlichte gevelreclame aan het pand zorgt voor overlast, aangezien een vorige eigenaar zonder vergunning gevelreclame met verlichting op de kopgevel van het pand had geplaatst.

Gemeentelijke beantwoording:

De gemeente heeft een zorgplicht voor een goede leefomgeving, een omgeving die veilig, gezond en (economisch) aantrekkelijk is. Hierbij speelt de kwaliteit van bouwwerken een rol. De gemeente wil daarom zo goed mogelijk met de gebouwde omgeving en het bestaande erfgoed omgaan. De gemeente vindt het dan ook belangrijk dat bijvoorbeeld een reclame op of aan een bouwwerk past in de omgeving. In dat kader heeft de gemeenteraad de welstandsnota 'De Schoonheid van Utrecht' vastgesteld. Reclames worden getoetst aan de redelijke eisen van welstand. In de nota zijn criteria (waaronder maatvoeringen) opgenomen voor het aanbrengen van reclame aan en bij gebouwen. Bij de vraag of een reclame aan deze redelijke eisen van welstand voldoet, wordt hierbij het uiterlijk van het bouwwerk, de plaatsing van het bouwwerk in zijn omgeving en de zichtbare kwaliteit van het bouwwerk beoordeeld.

Ten aanzien van gevraagde verlichte gevelreclame heeft het Bureau Commissie Welstand en Monumenten (hierna: het Bureau) negatief geadviseerd, omdat het voorstel niet voldoet aan de reclamerichtlijnen. De gevel wordt als het ware bekleedt met reclame en domineert het gevelbeeld van dit pand wat onderdeel is van een woonblok.

Naar aanleiding van het negatieve welstandsadvies heeft de aanvrager het voorstel aangepast. De aangepaste aanvraag voor een omgevingsvergunning ziet op het plaatsen van één **onverlicht** reclamebord op de gevel van het pand. Het reclamebord is 0,50 meter hoog en 2,76 meter lang.

Ten aanzien van de aangepaste reclame-uiting heeft het Bureau het plan van een positief advies voorzien. Daarbij is overwogen dat het reclamebord ondergeschikt en passend is bij de architectuur en de (woon-) buurt van het pand. Gezien de plaatsing en afmeting van het reclamebord wordt voldaan aan de reclamerichtlijnen.

De ingediende reacties vormen geen aanleiding om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Te meer nu door het plaatsen van een onverlichte reclame-uiting aan de bezwaren van reclamanten tegemoet wordt gekomen.

Activiteit Bouw

Soort reclame-uiting	:	Enkelzijdige bord (onverlicht)
Aantal	:	1
Afmetingen (h x b)	:	0,5 x 2,76 m
Voor reclame bestemd oppervlak	:	1,38 m ²
Onderzijde vanaf straatpeil	:	circa 2,5 m
Aangebrachte tekst	:	Full Glamdutch wellness/clinic
vergunning geldt van	:	10-09-2020
	tot	:
plaats	:	aan de gevel van: Amsterdamsestraatweg 434

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Amsterdamsestraatweg".
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we drie 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 uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

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 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 kennisgenomen 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.
- Reclame mag geen hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld: lichthinder, bewegende reclame, bewegend licht en lichtkranten). Indien concrete lichthinder ontstaat, kan hier naar aanleiding van een melding of klacht handhavend tegen worden opgetreden.