



Datum 11 december 2020
Ons kenmerk HZ_WABO-20-30765
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 intern verbouwen en het bouwen van een aanbouw over twee verdiepingen aan de achterkant van
de woning op het adres: Koningslaan 59 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,

Verlengen beslistermijn

Op 3 november 2020 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.
De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

Leges		
Artikel	Toelichting	Bedrag
3.3.1.	Planologisch strijdig, indien artikel 2.12	
3.1.2.	Bouwactiviteiten kleiner dan 50.000.000,00	

Uitvoering

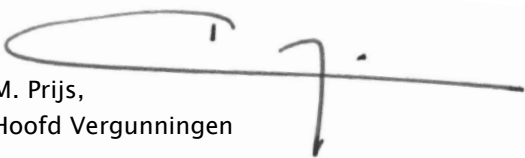
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering zal via een e-mail van de gemeente aan u bekend worden gemaakt. Tot die tijd kunt u contact opnemen met een toezichthouder via het algemene e-mail adres van rayon zuid-oost van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, e-mailadres: nvozo@utrecht.nl.

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

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

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

Afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo).

Constateringen

- Het perceel Koningslaan 59 ligt in het bestemmingsplan "Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen" en heeft de enkelbestemming Wonen – 1, de dubbelbestemming; Waarde – Beschermde stadsgezicht en de dubbelbestemming; Waarde – Archeologie.
- Uw aanvraag is in strijd met artikel 23.2.4 lid d van het bestemmingsplan "Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de maximaal toegelaten bouwhoogte.
- 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 het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van het bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 4 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet onder voorwaarde aan de betreffende criteria. De voorwaarde staat onder 'Voorschriften'.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 23.2.4 lid d uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.

Het plan omvat de realisatie van een uitbouw aan de achtergevel ter hoogte van het souterrain van een pand met een diepte van 3 meter. Deze past binnen de maatvoering van het bestemmingsplan. Ook wordt het dichtzetten van een veranda aan de achterzijde van het pand aangevraagd tot de bakstenen muur die al aanwezig is bij het pand. Deze diepte is stedenbouwkundig akkoord omdat er in de rij meerdere soortgelijke uitbreidingen hebben plaatsgevonden. Ook wordt deze uitbreiding niet dieper dan de al bestaande bakstenen muur waardoor er geen onevenredig nadelige effecten worden verwacht voor omwonenden. Op de uitbouw van het souterrain wordt een dakterras gerealiseerd. Deze is stedenbouwkundig akkoord omdat deze past binnen de diepte van 3 meter en er voorheen ook al een dakterras mogelijk was. Ten opzichte van het eerder voorgestelde plan zijn alle opmerkingen van stedenbouw meegenomen en is het plan nu 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.
- 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.
- 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.
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.

Welstand Voorschriften

- Bij de architectuur van het pand passende gevelafwerking toepassen.

Constructie Voorschriften

- Het principe van de constructie is als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning globaal beoordeeld. Tegen dit constructie-principe hebben wij geen bezwaar, onder de volgende voorwaarden:

De constructieve veiligheid moet nog nader worden beoordeeld en uitgewerkt.

Deze gegevens mogen later ter controle worden ingediend, **uiterlijk 3 weken voor de uitvoering** van de betreffende bouwwerkzaamheden:

- 01 Uitvoeringstekeningen en bijbehorende berekeningen waaruit blijkt dat alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, de constructieve samenhang van de delen en de constructie van het bouwwerk als geheel voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen op het gebied van constructieve veiligheid, brandveiligheid, aanrijding en overige bijzondere belastingen.

Vanwege **de kans op schade en hinder voor de omgeving** tijdens de uitvoering van de werkzaamheden wijzen wij u op onze handhaafinstructie voor trillingen bij heien. Ook moet u ruim voor de aanvang van de werkzaamheden het **veiligheidsplan (BLVC-plan)** ter controle indienen, waarin opgenomen:

- 02 Funderingsonderzoek (sonderingen) en advies.
- 03 Funderingsplan en eventueel bemalingsplan met een prognose van de invloed op de omgeving.
- 04 Overzicht van de omgeving, met name (fundering) van belendende panden.
- 05 Monitoringsplan (grondwater, zettingen en trillingen) met grenswaarden en beheersmaatregelen

Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u **contact opnemen** met de eerdergenoemde **buiteninspecteur**.

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.