

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 23 februari 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-20-40574
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor:
het uitvoeren van groot onderhoud bij 156 woningen op de volgende locaties in Utrecht:

De bouwblokken 1 t/m 22 zoals aangegeven in de stukken bij dit besluit, gesitueerd aan de Hanrathstraat, La Croixstraat, Van der Pekstraat, De Bazelstraat en Lelimanstraat.

De woningen in particulier eigendom zijn geen onderdeel van deze vergunning met uitzondering van de werkzaamheden aan de daken van Hanrathstraat 40, 46 en 47.

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 18 januari 2021 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.

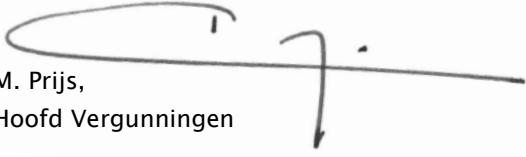
Uitvoering

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 .

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 Bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo)

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de beheersverordening "Zuilen" en de "Beheersverordening Algemene regels actualiseren".
- 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

- 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.
- 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 en deze akkoord bevonden. Tevens hebben wij de volledige constructieve onderbouwing ontvangen. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met later aan u bekend te maken buitendienst medewerker (inspecteur van de afdeling toezicht & Handhaving).
- Het ingediende bouwveiligheidsplan moet worden voorbesproken met de later aan u bekend te maken buitendienst medewerker en zo nodig worden aangepast.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
- Het zink in de nieuwe goten moet een duurzame bescherming tegen uitloggen krijgen, bijvoorbeeld door toepassing van een kunststof binnenzijde.
- 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 op de tekening weergegeven rookmelders moeten voldoen aan en geplaatst zijn volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.
- Bij diverse woningen moet gevluht worden via een besloten ruimte (de keuken en of de woonkamer). In deze besloten ruimtes ontbreken de rookmelders. De ruimtes moeten conform het bouwbesluit 2012 artikel 6.21 lid 1 voorzien worden van (gekoppelde) rookmelders volgens de NEN2555. Het betreft de woningen:
 - A Hanrathstraat 19 t/m 49, tekening B03-02,
 - B De Bazelstraat 80, tekening B11-01,
 - C Van der Pekstraat 101 en De Bazelstraat 49 t/m 55 tekening B10-01.

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).
- Voor het plaatsen van bouw borden is een afzonderlijke aanvraag voor een tijdelijke omgevingsvergunning nodig aangezien de plaatsing niet op een bouwterrein zal plaatsvinden maar op een of meerdere locaties in de openbare ruimte.
- Op grond van de Wet natuurbescherming is het onder andere verboden beschermde vogels en zoogdieren, zoals gier- en huiszwaluwen en vleermuizen, te verstoren. Voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden moet u nagaan of beschermde diersoorten aanwezig zijn door het uitvoeren van een quickscan flora en fauna. Worden beschermde soorten aangetroffen dan heeft mogelijk een vergunning of een ontheffing nodig. Of moet u een melding doen op grond van Wet natuurbescherming. Meer informatie kunt u vinden op de website van de provincie Utrecht: www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/groene-wetten-regels/wet-natuurbescherming
- 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.

Bovenwettelijk advies brandveiligheid

De brandweer/VRU adviseert het volgende uit te voeren om de (brand)veiligheid van het renovatieproject te verbeteren.

Zonnepanelen:

Om de kans op brand en branduitbreiding door oververhitting bij (geïntegreerde) zonnepanelen te verkleinen, adviseren wij om:

- de panelen zo te plaatsen dat er een luchtstroom (ter koeling) onder de panelen door kan lopen.
- de aansluiting van de panelen zo uit te voeren dat bij oververhitting de spanning van de panelen uitgeschakeld kan worden.
- Aanleg installatie:
 - De totale zonnepanelen installatie (PV-installatie) moet conform de NEN 1010 worden aangelegd. Extra aandacht moet geschonken worden aan de bekabeling en de connectoren:
 - Zorg dat de bekabeling deugdelijk, dus vrij van mechanische belastingen, wordt gemonteerd.
 - Zet alle bekabeling vast, zodat de wind er geen vat op heeft. Maak ook gebruik van een mantelbuis of kabelgoot.
 - Bij het onderling doorverbinden van panelen en het aansluiten op de bekabeling moet dezelfde type connectoren worden gebruikt.

- Aanduiding PV installatie in meterkast:
 - In geval van calamiteiten moet duidelijk zijn dat er een PV installatie aanwezig is.
 - In de meterkast moet de schakelaar voor de PV installatie voor de herkenbaarheid worden voorzien van een sticker conform de NEN 1010 (zie onderstaand voorbeeld).

