



Datum 12 mei 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-21-07267
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 bouwen van een dakterras op de woning op het adres: Abel Tasmanstraat 57 BS 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.officiëlebe bekendmakingen.nl zodat belanghebbenden worden geïnformeerd over ons besluit en hier tegen 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 14 april 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.

Leges

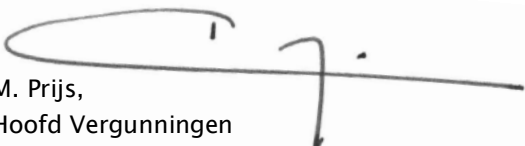
Uitvoering

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

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

Behandeling reactie

Met betrekking tot de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakterras op de woning op het perceel Abel Tasmanstraat 57 BS is één reactie ingediend. Na de belangen te hebben afgewogen, hebben wij besloten om de omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder is de reactie samenvattend weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

Samenvatting reactie

Reclamant geeft aan dat vanuit de woning er zicht is op het dakterras. In de omgeving van de woning, waarvoor een vergunning wordt aangevraagd, bevinden zich al veel dakterrassen. Het gebruik van de

dakterrassen zorgen voor veel geluidsoverlast in de buurt nu de woningen dicht op elkaar staan. In de zomer wordt er op de dakterrassen gebarbecued en muziek gedraaid en gedronken tot 's avonds laat. Om de leefbaarheid in de dichtbevolkte buurt te waarborgen, verzoekt reclamant het college om geen vergunningen meer af te geven voor dakterrassen in de wijk Lombok zodat het voor een iedere prettig wonen blijft in de wijk.

Gemeentelijke beantwoording

Gezien de strijdigheid van het bouwplan met het geldende bestemmingsplan kunnen wij hieraan alleen medewerking verlenen, wanneer wij naast een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouw' ook een vergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' verlenen. In dat kader is de aanvraag voor advies aan de afdeling Stedenbouw voorgelegd.

In eerste instantie merken wij op dat bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan er feitelijk al een belangenafweging heeft plaatsgevonden wat betreft het realiseren van hekwerken ten behoeve van dakterrassen. Het bestemmingsplan kent immers de mogelijkheid om een hekwerk ten behoeve van een dakterras te realiseren middels een binnenplanse afwijking (artikel 26, lid 1, sub f). Wij verlenen in principe medewerking aan het afwijken van het bestemmingsplan, tenzij daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken (artikel 26, lid 2).

De aanvraag betreft het bouwen van een dakterras op het dak van een bovenwoning. Hekwerken van dakterrassen zijn vaak zichtbaar in het straatbeeld en dakterrassen kunnen ook gevolgen hebben voor omwonenden als het gaat om privacy (vanwege inkijk) en geluidsoverlast. Een dakterras dient daarom altijd ondergeschikt aan het dakvlak te zijn. Om negatieve effecten tot een minimum te beperken hanteert de afdeling Stedenbouw uitgangspunten voor een dakterras op een hoofdgebouw. Zo dient een dakterras aan de straatzijde minimaal 3 meter terug vanaf de nokvorst te liggen en aan de achterzijde minimaal 2 meter. De toegang tot het dakterras vindt plaats via een dakluik. Het dakterras heeft een maximale oppervlakte van 16m², waarbij de oppervlakte van het dakluik buiten beschouwing blijft. Het bestaande dakterras wordt verkleind en het nieuwe dakterras voldoet aan de hiervoor vermelde uitgangspunten, behoudens wat betreft de oppervlakte. De oppervlakte bedraagt 20m² inclusief dakluik. Wat betreft de oppervlakte van het dakterras heeft de afdeling Stedenbouw overwogen dat hiermee wordt aangesloten bij het reeds vergunde dakterras op het perceel Abel Tasmanstraat 65 BS. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is ook het dakterras akkoord bevonden.

Volledigheidshalve merken wij nog op dat het perceel van reclamant niet kan worden aangemerkt als een aangrenzende grond en/of bouwwerk in de zin van artikel 26 van het bestemmingsplan. Het perceel van reclamant ligt aan de Pieter Bothstraat op zo'n 35 meter van de onderhavige woning.

Het bouwplan is ter advisering voorgelegd aan het Bureau Commissie Welstand en Monumenten. Het bouwplan is beoordeeld en op 6 mei 2021 van een positief advies voorzien, mits het hekwerk in een donkere kleurstelling wordt uitgevoerd.

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3.2 van het bestemmingsplan "Lombok e.o.". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan bouwbepalingen.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we een reactie ontvangen. In deze vergunning treft u een samenvatting van deze reactie(s) aan met daarbij onze beantwoording.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag voldoet aan de criteria genoemd in de afwijkingsregel van het bestemmingsplan.
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria mits het hekwerk wordt uitgevoerd in een donkere kleur.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3.2 uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Lombok e.o." door toepassing van de afwijkingsregel genoemd in artikel 26 lid 1 sub f van het bestemmingsplan. De aanvraag betreft het bouwen van een dakterras op het dak van een bovenwoning. Hekwerken van dakterrassen zijn vaak zichtbaar in het straatbeeld en ook kunnen dakterrassen gevolgen hebben voor omwonenden als het gaat om privacy (vanwege inkijk) en geluidsoverlast. Een dakterras moet altijd ondergeschikt zijn aan het dakvlak waar deze zich op bevindt. Om negatieve effecten tot een minimum te beperken geldt volgens ons beleid de volgende stedenbouwkundige richtlijnen:

Een dakterras is mogelijk als deze voldoet aan de volgende uitgangspunten:

- het dakterras ligt minimaal drie meter terug vanaf de nokvorst (straatzijde);
- het dakterras ligt minimaal twee meter terug vanaf de nokvorst (achterzijde);
- hekwerken zijn niet hoger dan 1,2 meter;
- het dakterras heeft, in dit specifieke geval, een maximale oppervlakte van 20 m², inclusief dakluik.

Het bestaande (illegale) dakterras wordt verkleind. Het dakterras voldoet hiermee aan de uitgangspunten.

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.
- Het hekwerk moet worden uitgevoerd in een donkere kleur.
- 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:
 - 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.