

**Behandeld door**  
**Doorkiesnummer**  
**E-mail**  
**Bijlage(n)**



**Datum** 19 mei 2021  
**Ons kenmerk** HZ\_WABO-21-12735  
**Onderwerp** Besluit omgevingsvergunning

**Verzonden**

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte \_\_\_\_\_,

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan \_\_\_\_\_ voor:  
het wijzigen van een eerder verleende vergunning de wijziging betreft het verplaatsen van een  
bestaande luchtbehandelingskast op het adres: Keizerstraat 8 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](http://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.  
De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

**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](http://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 is één reactie ingediend. Hieronder is deze reactie weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

### **Toetsingskader**

In artikel 2.10 van de Wabo staan de weigeringsgronden voor een omgevingsvergunning van de activiteit 'bouw' opgesomd. Het betreft, voor zover van toepassing, de volgende weigeringsgronden: bouwbesluit, bouwverordening, bestemmingsplan en de redelijke eisen van welstand. Is één van de genoemde weigeringsgronden aanwezig, dan moet de gevraagde omgevingsvergunning worden geweigerd. Indien er geen weigeringsgrond bestaat, dan zijn wij gehouden de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

### **Planologisch kader**

Het perceel Keizerstraat 8 ligt in het gebied waarop het bestemmingsplan 'Binnenstad' van toepassing is. Het perceel heeft binnen het plan de bestemming Gemengd-3 (artikel 11) en Waarde beschermd stadsgezicht (artikel 30).

In artikel 11.2.1 zijn de bebouwingsbepalingen voor hoofdgebouwen opgenomen en gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer en niet minder bedragen dan de bestaande goothoogte van het hoofdgebouw, zoals blijkt uit de gevelopname, opgenomen in bijlage 1;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c mag de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte', niet worden overschreden;
- e. gebouwen mogen worden afgedekt door een kap met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 60°;
- f. in afwijking van het bepaalde in sub e mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' niet worden overschreden;
- g. dakhellingen die bestaan ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan die niet voldoen aan hetgeen onder f. is bepaald, mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar de afwijking mag niet worden vergroot;
- h. en het bouwen is in overeenstemming met het bepaalde in artikel 30.

In artikel 2.1 van de planvoorschriften zijn regels opgenomen ten aanzien van de bouwhoogte van een gebouw. De hoogte wordt berekend vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **Samenvatting reactie:**

Reclamant woont nabij het perceel waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het verplaatsen van een bestaande luchtbehandelingskast. Reclamant vreest voor geluidsoverlast nu de luchtbehandelingskast dicht bij haar woning wordt geplaatst en voor de uitstoot van fijnstof. Daarnaast voert reclamant aan dat de kast het uitzicht belemmert.

### **Gemeentelijke beantwoording:**

Eén van de weigeringsgronden betreft het bouwen in strijd met het bestemmingsplan. Alleen als voor het bouwen ook een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met de regels

ruimtelijke ordening' moet worden verleend, hebben wij de gelegenheid om een belangenafweging te maken waarin tevens de belangen van omwonenden kunnen worden meegenomen. Dat is hier niet het geval.

#### *Bestemmingsplan*

Het bouwplan ziet enkel en alleen op het verplaatsen van een bestaande luchtbehandelingskast op het dak van een hoofdgebouw. De luchtbehandelingskast wordt gebruikt voor een collegezaal van de Universiteit Utrecht. De luchtbehandelingskast wordt één meter verplaatst.

De luchtbehandelingskast wordt aangemerkt als een ondergeschikt bouwonderdeel in de zin van artikel 2.1 van het bestemmingsplan en blijft bij de vaststelling van de maximale bouwhoogte van een gebouw dan ook buiten beschouwing. Van strijdigheid met het bestemmingsplan is geen sprake.

#### *Geluidsoverlast*

Wat betreft reclamant aanvoert ten aanzien van mogelijke geluidsoverlast afkomstig van de lucht-behandelingskast merken wij op dat 'geluid' geen toetsingsgrond vormt in het kader van artikel 2.10 van de Wabo. Een inrichting, zoals de universiteit, dient qua geluid te voldoen aan de eisen van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Nu de luchtbehandelingskast niet allen wordt verplaatst, maar ook wordt voorzien van nieuwe techniek en dempers achten wij het niet aannemelijk dat de kast, na ingebruikname, niet voldoet aan de maximale toegestane geluidsnormen van het Activiteitenbesluit. Mocht in de praktijk hieraan niet worden voldaan dan kan reclamant bij de gemeente een melding indienen.

#### *Uitzicht*

Wat betreft de opmerking van reclamant dat het bouwplan het uitzicht beperkt, merken wij op dat er geen recht bestaat op een vrij en onbelemmerd uitzicht. Uit vaste rechtspraak volgt dat in een stedelijke omgeving, en zeker binnen de bebouwde kom, rekening moet worden gehouden met ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de leefomgeving. Daarbij hoort ook dat het uitzicht vanuit de eigen woning wijzigt.

De ingediende reactie vormt geen aanleiding om de omgevingsvergunning te weigeren.

## Activiteit Bouw

### Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Binnenstad".
- 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

- 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.

### 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](mailto: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 kennis genomen 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. Deze zijn reeds ingediend en goedgekeurd.
- 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.