



\* - B - H Z W A B O - 2 1 - 1 0 4 8 1 \*

**Datum** 19 mei 2021  
**Ons kenmerk** HZ\_WABO-21-10481  
**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 vervangen van een dakkapel voor een dakuitbouw aan de achterkant van een woning op het adres:  
Den Brielstraat 2 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

**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	

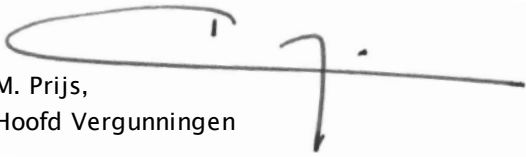
**Uitvoering**

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](mailto: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](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

## Activiteit Bouw (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo) Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)

### Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3 van de beheersverordening "Zuilen". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bebouwingsbepaling dat bestaande bouwwerken alleen mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen. Het bouwen van de dakuitbouw is hiermee in strijd.
- Voor uw aanvraag is tevens de beheersverordening-parapluplan "Beheersverordening Algemene regels actualiseren" van toepassing. Uw aanvraag is in overeenstemming hiermee.
- 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 de geldende beheersverordening.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van de beheersverordening kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 4 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

### Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3 uit de voorschriften van de beheersverordening "Zuilen" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo. Het plan betreft het vernieuwen en vergroten van de dakkapel voor een dakuitbouw aan de achterkant van een woning. De woning bevindt zich in een rij woningen waar nog weinig dakuitbouwen zijn gerealiseerd. Echter, dit rijtje is onderdeel van een blok dat als één geheel kan worden gezien. In de andere rijen van het blok zijn in het verleden wel al verschillende vergelijkbare dakuitbouwen gerealiseerd. Stedenbouwkundig gezien is het dus voorstelbaar om ook op deze woning een dakuitbouw te realiseren. Het plan is dus stedenbouwkundig gezien 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.
- 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. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.

- 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 bouwmaterial 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.
- Wet natuurbescherming: mogelijk heeft u voor de uitvoering van de werkzaamheden tevens een ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb) nodig. Dit geldt bijvoorbeeld als er in het gebied waar de werkzaamheden plaats vinden beschermde planten of dieren aanwezig zijn. Meer informatie kunt u vinden op de website van de provincie Utrecht:  
[www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/groene-wetten-regels/wet-natuurbescherming](http://www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/groene-wetten-regels/wet-natuurbescherming). Op grond van de Wnb is het onder andere verboden beschermde vogels en zoogdieren te verstoren. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 augustus maar de nestplaatsen van bijvoorbeeld gierzwaluwen, huismussen zijn ook buiten het broedseizoen beschermd. Ook verblijven van vleermuizen zijn het hele jaar beschermd. Voordat u met de werkzaamheden begint moet u er dus zeker van zijn dat er geen beschermde planten of dieren in het gebied waar de werkzaamheden plaatsvinden broeden of voorkomen.
- 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.