

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 17 september 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-21-25321
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor het bouwen van een uitbouw aan de voorkant van de woning op het adres: Mierikswortelstraat 52 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, telefoon (030) 286 1096.

Verlengen beslistermijn

Op 27 augustus 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 (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.
- 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

De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

1. Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo, het bouwen.
2. Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, het afwijken van het bestemmingsplan.

Constateringen

- Ter plaatse geldt bestemmingsplan Parkwijk-Langerak (vastgesteld 16-05-2013). De locatie heeft de bestemming Wonen-2 (artikel 19) en de dubbelbestemming Waarde Archeologie (artikel 23).
- In artikel 19.2.2. "Bijbehorende bouwwerken" is opgenomen onder a dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend op een afstand van tenminste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd en onder b de diepte van een aangebouwd bijbehorende bouwwerk aan het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw, maximaal 3 meter bedragen.
- De uitbreiding vindt plaats aan de voorkant van de woning, met een diepte van 2,78 meter met een breedte van 4,31 meter en een hoogte van 3,08 meter.
- In artikel 23 "Waarde-Archeologie" staat dat de aangewezen gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden en verwachtingen.
- Het bouwplan is in strijd met artikel 19.2.2. onder a van het bestemmingsplan.
- Er kan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, in samenhang met artikel 4 lid 1 van Bijlage II van de Bor aan het plan meegewerkt worden.
- Bij de toetsing van het plan aan het Bouwbesluit is uitgegaan van de Bouwbesluitfunctie wonen en het niveau voor verbouw.
- 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 1 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). *(een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan).*
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

Besluit

Het volgende is besloten:

De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 19.2.2. onder a uit de voorschriften van het bestemmingsplan Parkwijk-Langerak door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.

Motivering

Het plan betreft het bouwen van een 2,78 meter diepe en 4,31 meter brede uitbouw aan de voorzijde van de woning.

De woning maakt deel uit van een projectmatig gebouwde rij van woningen die duidelijk een eenheid vormen (architectuur, bouwvorm, materiaal); Mierikswortel 52 en 94 zijn de bijzondere kopwoningen, terwijl de andere woningen seriematig zijn gebouwd. De voorgevels van de kopwoningen liggen circa 1,5 meter terug ten opzichte van de rooilijn van de seriematige woningen. Dit is 2,8 meter als je de overbouw en de pilaren meerekent. Bij de seriematig gebouwde woningen in de rij is in het verleden een aantal keer meegewerkt aan het dichtbouwen van de overbouw tussen de betonnen 'pilaren' aan de voorzijde van de woning. Binnen het bebouwingsbeeld is een kleine uitbouw aan de voorzijde daarom (mits goed ingepast) niet uitgesloten.

De uitbouw wordt slechts beperkt zichtbaar in het straatbeeld. De uitbouw is passend binnen het bebouwingsbeeld en voldoende ondergeschikt qua maat en aansluitend op de rijbebouwing. Stedenbouw is 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 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 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden de definitieve constructieberekeningen en -tekeningen 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).
- We wijzen u op het feit dat u niet zomaar mag slopen. Wanneer u meer dan 10m3 sloopafval hebt en / of asbest gaat verwijderen moet u het eerst melden. Heeft u minder afval en is er geen asbest aanwezig, dan hoeft u geen melding te doen. Wanneer u een sloopmelding op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 nodig heeft doet u een melding via de website www.omgevingsloket.nl.
- 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.
- Indien er bo(o)m(en) op of nabij de bouwplaats staan, moet u boombeschermende maatregelen treffen op grond van artikel 4.11, sub 3 van de APV Utrecht. De richtlijnen van de Bomenposter gelden hierbij als adequaat beschermingsniveau u kunt deze vinden op:
www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/wonen-en-leven/parken-en-groen/bomen/WerkenRondBomen.pdf
- Wet natuurbescherming: mogelijk heeft u voor de uitvoering van de werkzaamheden tevens een vergunning of een ontheffing nodig, of moet u een melding doen, op grond van Wet natuurbescherming (Wnb). 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. Op grond van de Wnb is het onder andere verboden beschermde vogels en zoogdieren, zoals gier- en huiszwaluwen en vleermuizen te verstoren. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 augustus. Voor vleermuizen is de beschermde verblijfsperiode van maart tot en met oktober. De Wnb schrijft ook een zorgplicht voor, waardoor ook buiten het broedseizoen nestplaatsen van bijvoorbeeld gierzwaluwen beschermd zijn. 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.