



* - B - H Z W A B O - 2 1 - 3 1 7 3 6 *

Datum 16 november 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-21-31736
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 maken van een doorbraak in de dragende muur van een appartement op het adres: Livingstonelaan 894 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 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 21 oktober 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

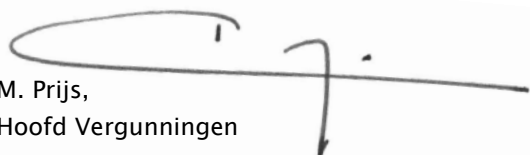
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de _____ inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer:

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

Beantwoording reactie Livingstonelaan 894

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning is een reactie ingediend. Voordat wij de reactie inhoudelijk beoordelen, schetsen wij het toetsingskader van voorliggende aanvraag. Op grond van artikel 2.10 Wabo moet een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' worden getoetst aan de beheersverordening, de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening en de redelijke eisen van welstand. Als de aanvraag aan deze voorwaarden voldoet, moet de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend en kan geen belangenafweging worden gemaakt. Deze belangenafweging heeft al plaatsgevonden toen de beheersverordening werd vastgesteld.

De inhoudelijke beoordeling van de aanvraag heeft uitgewezen dat deze voldoet aan alle voorwaarden van artikel 2.10 Wabo. Vandaar dat wij de gevraagde vergunning moeten verlenen. De ingediende reactie kan dan ook niet leiden tot het weigeren van de omgevingsvergunning.

Samenvatting reactie

Reclamant stelt dat het gewenst is dat middels constructietekeningen van een te goeder naam staande bouwondernemer wordt aangetoond hoe de realisatie plaats gaat vinden. Reclamant stelt dat de ingreep een onderdeel is van andere aanpassingen in het appartement die er naar alle waarschijnlijk op gericht zijn kamerverhuur mogelijk te maken. De woning wordt niet door de eigenaar bewoond en de doorbraak komt dus niet ten goede aan de verhoging van het woongenot en het gebruikngenot van de eigenaar. Reclamant stelt dat de eigenaar heeft medegedeeld dat er meerdere van dit soort ingrepen in de woningen hebben plaatsgevonden. Volgens reclamant is dit onjuist.

Gemeentelijke reactie

Het bouwplan voldoet aan de beheersverordening 'Dichterswijk, Kanaleneiland, Transwijk'. Verder voldoet de aanvraag aan alle andere wettelijke vereisten. Er is daarom geen ruimte voor een belangenafweging. De punten die reclamant aandraagt, kunnen wij niet meenemen in de beoordeling. Wij moeten daarom de omgevingsvergunning verlenen.

Verder merken wij op dat uit de aanvraag niet blijkt dat sprake is van kamerverhuur. Kamerverhuur is ook niet zomaar toegestaan. Op grond van de beheersverordening "Chw algemene regels actualiseren", is voor het omzetten van een zelfstandige woning naar een onzelfstandige woning een omgevingsvergunning nodig. Deze beheersverordening geldt ook voor het perceel Livingstonelaan 894. Mocht de aanvrager een dergelijke vergunning aanvragen, dan zal er een belangenafweging plaatsvinden op grond van de geldende regels. Met de voorliggende omgevingsvergunning wordt in elk geval geen kamerverhuur mogelijk gemaakt.

Wat betreft de opmerking dat het gewenst is aan te tonen middels constructieberekeningen hoe de realisatie gaat plaatsvinden merken wij op dat bij een aanvraag om omgevingsvergunning aannemelijk moet worden gemaakt dat voldaan wordt aan bepaalde technische eisen. Deze eisen staan in het Bouwbesluit 2012.

De aanvrager heeft constructieve gegevens overgelegd. Bij de beoordeling daarvan gaan wij uit van de juistheid van de gegevens van de constructeur. Uit de constructieve berekeningen blijkt dat er voldoende sterkte is.

Activiteit Bouw

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met de beheersverordening "Dichterswijk, Kanaleneiland, Transwijk".
- 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 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.
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft geconstateerd dat voor uw aanvraag geen welstandscriteria van toepassing zijn, waardoor uw bouwplan voldoet aan de Welstandsnota.

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 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 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.