

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 2 december 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-21-28391
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte _____,

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor het legaliseren van het plaatsen van klimaatinstallaties in de tuin aan de achterzijde van een winkel op de locatie Nachtegaalstraat 82 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 18 oktober 2021 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u _____ 5 betalen. U ontvangt hiervoor een rekening. De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

Uitvoering

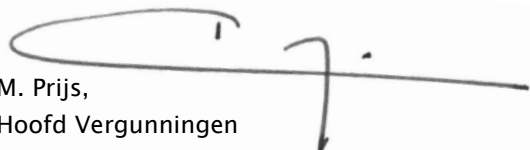
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de _____ inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer:

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

Beoordeling reacties

Naar aanleiding van de publicatie van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het plaatsen van koelcelunits in de tuin aan de achterzijde van het winkelpand aan de Nachtegaalstraat 82 Utrecht is één reactie ingediend. Hieronder is deze reactie weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

Reactie

Reclamant woont op geringe afstand van de tuin aan de achterzijde van het winkelpand Nachtegaalstraat 82. Hij geeft aan dat sinds zich een Hema heeft gevestigd in het pand hij geluidshinder ervaart van de klimaatinstallatie zoals die nu in de tuin staat. Daarom maakt hij ernstig bezwaar tegen het verlenen van de vergunning. Hij oppert om de klimaatinstallatie op het gebouw te plaatsen, zoals bij andere panden in de directe omgeving. Verder ontvangt hij graag uitgebreide informatie over de klimaatinstallatie, o.a. over het geluid en over de uitstoot.

Gemeentelijke reactie

Toetsingskader

In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staan de weigeringsgronden voor een omgevingsvergunning van de activiteit "bouw" opgesomd. Het betreft, voor zover van toepassing, de volgende weigeringsgronden: bouwbesluit, bouwverordening en 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 om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Planologisch kader

Het perceel Nachtegaalstraat 82 ligt in het gebied waarop het bestemmingsplan "Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen" van toepassing is. Het perceel heeft de bestemming Gemengd-1, met de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie" en "Waarde-Beschermd Stadsgezicht". Op grond van planregel 7.1 sub a is op de gronden met deze bestemming op de begane grond onder meer detailhandel mogelijk, met bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen (planregel 7.1. sub k).

Inhoudelijk

Volgens vaste jurisprudentie moeten wij een aanvraag behandelen en beoordelen zoals deze bij ons wordt ingediend. Wij kunnen en mogen hierin geen veranderingen brengen. Het is dus aan de aanvrager om inhoud te geven aan zijn aanvraag. De beoordeling van de wenselijkheid van de aanvraag ligt vervolgens bij het bevoegd gezag, in dit geval het college. De aanvraag betreft het plaatsen van koelcelunits in de tuin (en vloeit voort uit de constatering dat ze reeds aanwezig zijn). De door reclamant geopperde mogelijkheid om de klimaatinstallatie op het pand te plaatsen is niet aangevraagd en kunnen wij om die reden niet meenemen in onze beoordeling.

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

De aanvraag ziet op het plaatsen van koelcelunits in de tuin aan de achterzijde van een winkelpand. Volgens de begripsbepalingen zijn de technische koelcelunits een bouwwerk geen gebouw zijnde. Conform planregel 7.2.3. is voor dergelijke bouwwerken enkel een maximale hoogtemaat aangegeven van 3 meter. De koelcelunits blijven onder deze maximale hoogte waarmee is voldaan aan de voorschriften uit artikel 7. De planregels met betrekking tot een beschermd stadsgezicht zien verder niet op bouwwerken als deze koelcelunits die op het achtererfgebied worden geplaatst. Van strijd met de bouwregels uit het bestemmingsplan is daarmee geen sprake.

Bouwbesluit/bouwverordening

Ons is niet gebleken dat het bouwplan in strijd is met het bouwbesluit en de bouwverordening. Reclamant heeft dit ook niet aangevoerd.

Overlast

In zijn algemeenheid kunnen wij hierover opmerken dat bedrijven zich wat betreft de maximale toegestane normen dienen te houden aan de bepalingen van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Initiatiefnemer heeft een melding Activiteitenbesluit gedaan. Het is aan hem om ervoor te zorgen dat hij binnen de wettelijke normen blijft. Wordt daar niet aan voldaan, dan kunnen wij daar handhavend tegen optreden.

Voor het geluid van de inrichting inclusief de koelcelunits betekent dit dat initiatiefnemer binnen de maximale toegestane geluidsnormen moet blijven. Wij voegen hier wel aan toe dat dat niet betekent dat er geen enkele overlast kan zijn. Het wonen in een stad als Utrecht brengt echter met zich dat er geluid van omwonenden en bedrijven kan worden gehoord. Wij achten dit niet onoverkomelijk. In een stedelijke omgeving wordt op een kleine oppervlakte met elkaar gewoond waardoor enig geluid van elkaar geaccepteerd moet worden. Als reclamant desondanks toch geluidsoverlast ervaart kan hij hierover bij de gemeente een melding doen via www.utrecht.nl/melding. Geluidsoverlast is echter op voorhand geen reden om een omgevingsvergunning te weigeren omdat het onderdeel "geluid" geen deel uitmaakt van het toetsingskader voor de aangevraagde bouwactiviteit.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn wij van oordeel dat er geen weigeringsgronden aanwezig zijn om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Er is sprake van een zogeheten "gebonden beschikking." Dat betekent dat er geen ruimte is voor een belangenafweging en dat wij gehouden zijn om de vergunning te verlenen. De reactie van reclamant doet daar niet aan af en is geen reden om de omgevingsvergunning te weigeren. Voor de mogelijkheid tot het inzien van de vergunning verwijzen wij reclamant naar de publicatie op www.officiëlebe bekendmakingen.nl. Daar wordt ook vermeld hoe de vergunning kan worden ingezien en hoe eventueel de aan de vergunning ten grondslag liggende stukken kunnen worden opgevraagd.

Activiteit Bouw (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo)

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen" en het bestemmingsplan "Algemene regels over bouwen en gebruik".
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we een reactie(s) 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.
- 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 kan voldoen aan de relevante toetsingskaders.

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.
- De installatie moet voldoen aan de eisen die worden gesteld op grond van het Activiteitenbesluit (AIM melding). Vanuit het activiteitenbesluit gelden aanvullende geluidsnormen op de gehele inrichting.
- 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.