

**Behandeld door**  
**Doorkiesnummer**  
**E-mail**  
**Bijlage(n)** 1 set stukken



**Datum** 16 februari 2022  
**Ons kenmerk** HZ\_WABO-21-41981  
**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 de 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.

**Verlengen beslistermijn**

Op 2 februari 2022 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.

---

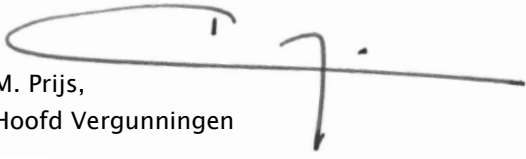
**Uitvoering**

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de f \_\_\_\_\_, 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

## **Beantwoording van de reactie behorend bij besluit omgevingsvergunning bijplaatsen demper luchtbehandelingskast Keizerstraat 8 (HZ\_WABO-21-41981)**

Naar aanleiding van de publicatie van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bijplaatsen van een demper bij de luchtbehandelingskast ter hoogte van de Keizerstraat 8 is één reactie ingediend. Hieronder is deze reactie weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

### **Reactie**

Reclamant woont op korte afstand van de luchtbehandelingskast. In dat kader brengt reclamant de volgende bezwaren naar voren tegen de nu gevraagde omgevingsvergunning om bij deze kast een geluidsdemper bij te plaatsen:

- De installatie staat/ hangt te dicht bij de woning van reclamant, bij de erfgrans.
- De installatie maakt lawaai.
- Het uitzicht van het dakterras is afschuwelijk, reclamant geeft aan dat het lijkt of zij naast een fabriek woont, zeker met uitbreiding met glimmende pijpen.
- Als de installatie gehandhaafd wordt, zou er een scherm geplaatst moeten worden op de oostzijde (kant van de Keizerstraat) waar de installatie achter verdwijnt.

### **Gemeentelijke reactie**

#### Achtergrond

Het gaat hier om een aanvraag voor het wijzigen van de op 19 mei 2021 onder nummer HZ\_WABO-21-12735 verleende omgevingsvergunning. In die vergunning is het verplaatsen (met een meter) van een bestaande luchtbehandelingskast op het dak van het hoofdgebouw aan de Drift 13 vergund. De luchtbehandelingskast wordt gebruikt voor een collegezaal van de universiteit.

#### Planologisch regime

Op grond van de planregels van het geldende bestemmingsplan "Binnenstad" is de luchtbehandelingskast een ondergeschikt bouwonderdeel. Bij het bepalen van de maximale bouwhoogte van een gebouw blijven ondergeschikte bouwonderdelen zoals de luchtbehandelingskast buiten beschouwing. Dit betekent dat de luchtbehandelingskast past binnen het bestemmingsplan. Wel moet de bouw ervan worden uitgevoerd zoals vergund.

#### Controle

Naar aanleiding van een klacht over de bouwwerkzaamheden heeft de bouwinspecteur tijdens een controlebezoek in augustus 2021 vastgesteld dat de luchtbehandelingskast 1,20 meter hoger is dan vergund. Dat blijkt te komen door een geluidsdemper bovenop de luchtbehandelingskast. Die geluidsdemper maakt geen onderdeel uit van de in mei 2021 verleende vergunning. Verder blijken de aan deze demper geplaatste afvoerpipen ook hoger dan vergund. Daarmee wordt niet gebouwd conform de verleende vergunning.

#### Aanvraag geluidsdemper

Gelet hierop heeft vergunninghouder voor het aanbrengen van de geluidsdemper een wijzigingsvergunning aangevraagd. Dit bouwplan omvat dus alleen deze geluidsdemper. De geluidsdemper is als bij te plaatsen onderdeel van de luchtbehandelingskast eveneens een ondergeschikt bouwonderdeel waarvoor de maximale bouwhoogte van een gebouw geen rol speelt. Met het oog op de klacht over het zicht en geluid van de installatie heeft vergunninghouder gezocht

naar een alternatieve locatie voor de demper om zo de impact op de omgeving daar waar mogelijk te beperken. Dat heeft geleid tot een plek boven het gebouw van de Drift 13, tussen de sheddaken aldaar.

### Zicht

De geluidsdemper is daarmee aan het zicht van de nabijgelegen woningen Keizerstraat 8 t/m 16e onttrokken. Dit betekent dat er qua zicht geen verandering optreedt voor reclamant ten opzichte van de al vergunde luchtbehandelingskast van 19 mei 2021. Reclamant heeft tegen die vergunning de mogelijkheid gehad om in bezwaar te gaan, maar heeft daar geen gebruik van gemaakt. In die vergunning is verder bij de beantwoording van de reactie over het uitzicht al benoemd dat er geen recht bestaat op een vrij en onbelemmerd uitzicht in een stedelijke omgeving. Zeker binnen de bebouwde kom moet rekening worden gehouden met ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de leefomgeving. Daar hoort ook bij dat het uitzicht vanuit de eigen woning wijzigt.

### Erfgrens

Over de opmerking dat de installatie te dicht bij de erfgrans wordt gebouwd merken wij op dat dit slechts geldt voor bouwplannen met bijvoorbeeld ramen of een balkon of iets soortgelijks dat uitzicht geeft op het naastgelegen erf. Dan geldt in verband met de privacy een minimale afstand van 2 meter. Daar is hier echter geen sprake van. Dit bouwplan betreft alleen het bijplaatsen van een geluidsdemper. Zoals hierboven al benoemd wordt die boven het gebouw van de Drift 13, tussen de aldaar gelegen sheddaken geplaatst, en daarmee buiten het zicht van de nabijgelegen woningen, waaronder die van reclamant.

### Scherf

De wens voor een uitzichtbeperkend scherm is wellicht ondervangen door de gekozen locatie van de geluidsdemper. Maar hoe dan ook, een dergelijk scherm maakt geen onderdeel uit van het aangevraagde bouwplan en de wens van reclamant voor zo'n scherm kunnen wij om die reden niet bij onze beoordeling betrekken. Op grond van vaste jurisprudentie moeten wij een aanvraag behandelen en beoordelen zoals deze bij ons wordt ingediend.

### Geluid

Net zoals bij de vergunning over de luchtbehandelingskast vormt 'geluid' geen toetsingsgrond in het kader van artikel 2.10 van de Wabo waarop wij een vergunning al dan niet kunnen weigeren. Een inrichting, zoals de universiteit, dient qua geluid te voldoen aan de eisen van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit milieubeheer (verder genoemd: 'Activiteitenbesluit'). Wel merken wij op dat de luchtbehandelingskast met de vergunning van 19 mei 2021 al een meter naar achteren is geplaatst ten opzichte van de uitgangssituatie. In de beantwoording van de reactie bij de vergunning is toen tevens benoemd dat niet aannemelijk is dat de kast na ingebruikname niet voldoet aan de maximale toegestane geluidsnormen van het Activiteitenbesluit. Dit ook omdat de kast wordt voorzien van de nieuwste techniek en een geluidsdemper.

Bij onderhavige aanvraag is een geluidsrapport overgelegd, getiteld "Geluid naar de omgeving van de luchtbehandelingskast op gebouw 23.08 na het treffen van maatregelen" (Peutz, rapportnummer S 2236-2-RA, 13 augustus 2021). Vanwege klachten uit de omgeving is dit onderzoek uitgevoerd ter controle en oplevering van de door de Universiteit getroffen maatregelen. De resultaten van het onderzoek laten zien dat het geluidsniveau op de gevels van de nabijgelegen woningen binnen de grenswaarden blijft van het Activiteitenbesluit. Daar voegen wij aan toe dat het wonen in een stad als Utrecht met zich brengt 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. De nu aangevraagde geluidsdemper betekent wel een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie en zal eraan bijdragen dat geen onevenredige en ontoelaatbare toename van het geluid plaatsvindt. Maar als reclamant desondanks geluidsoverlast ervaart kan dit opnieuw worden gemeld bij de gemeente.

## 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 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.
- 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.
- 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.