

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 24 mei 2022
Ons kenmerk HZ_WABO-22-11828
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 dakterras op de woning op het adres: Johannes Camphuysstraat 29 BS 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.officiëlebekeendmakingen.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.

Kosten

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

Uitvoering

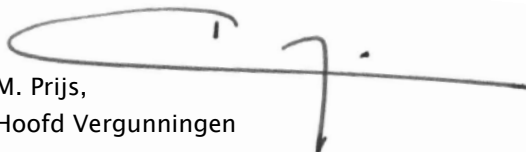
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de _____ inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer:

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

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 7.3 (bouwvoorschriften) van het bestemmingsplan "Lombok e.o.". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bebouwingsbepaling. Het bestemmingsplan "Chw Algemene regels over bouwen en gebruik" verzet zich niet tegen het voorgenomen plan.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie ontvangen.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan "Lombok e.o."
- Uw aanvraag voldoet aan de criteria genoemd in de afwijkingsregel van het bestemmingsplan "Lombok e.o."
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van met artikel 7.3 (bouwvoorschriften) uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Lombok e.o.". door toepassing van de afwijkingsregel genoemd in artikel 26.1 onder f van het bestemmingsplan "Lombok e.o.". Omdat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan hebben wij uw bouwplan voorgelegd aan de afdeling stedenbouw. Deze afdeling heeft het onderstaande geadviseerd:

Advies stedenbouw:

De aanvraag betreft het bouwen van een dakterras op de woning. Het plan is strijdig met bestemmingsplan Lombok e.o.

Een dakterras is hier in principe mogelijk. Voor dakterrassen is het belangrijk dat de privacy van omwonende behouden wordt (inkijk achtertuinen), dat geluidsoverlast beperkt wordt en dat het terras inclusief dakluik niet zichtbaar is vanaf de straat/ openbare ruimte. Vanuit stedenbouwkundig opzicht zijn hier enkele regels opgesteld om deze aspecten te kunnen waarborgen.

- een afstand tot de dakrand van 3 meter aan de voorzijde en 2 meter aan de achterzijde;
- een maximum oppervlakte van 16 m²;
- het aanbrengen van een extra constructie boven het bestaande dakvlak ten behoeve van een dakterras is niet toegestaan;
- het plaatsen van andere bouwwerken dan hekwerken is niet toegestaan;
- de hoogte van het hekwerk is maximaal 1,2 meter ten opzichte van het dakvlak en
- de toegang naar het terras vindt plaats via een dakluik (geen dakopbouw).

Het voorgestelde dakterras voldoet aan de gestelde voorwaarden.

Stedenbouw gaat akkoord met de aanvraag.

Gelet op dit advies zien wij geen reden om de aanvraag te weigeren.

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 en hebben daarover geen opmerkingen. Na de melding van de start van de uitvoering zal een volledige controle worden uitgevoerd. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de buiteninspecteur die nader aan u bekend wordt gemaakt. Indien de buiteninspecteur opmerkingen heeft over de constructie moeten die worden uitgevoerd.
- 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.
- U dient het te realiseren hekwerk in ronde metalen spijlen uit te voeren in plaats van platte spijlen.

Aandachtspunten

- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouwmaterialen 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.
- 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
- Op grond van de Wet natuurbescherming is het onder andere verboden beschermde planten, vogels en zoogdieren, zoals gier- en huiszwaluwen en vleermuizen te verstoren. Voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden moet u nagaan of beschermde dier- of plantsoorten aanwezig zijn. In dat geval heeft u mogelijk een vergunning of een ontheffing nodig of moet u een melding doen op grond van Wet natuurbescherming. Meer informatie kunt u vinden op de website van de provincie Utrecht: www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/groene-wetten-regels/wet-natuurbescherming.