

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 3 oktober 2022
Ons kenmerk HZ_WABO-22-20285
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan I voor:
het wijzigen van de voorgevel door het vervangen van het balkon door een fransbalkon op het adres:
Predikherenkerkhof 6 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 pas gebruiken na de bezwaarperiode. De bezwaarperiode duurt 6 weken en start de dag na de verzenddatum van deze brief. Een bezwaar kan ervoor zorgen dat een besluit wordt aangepast. Als dat zo is, dan hoort u dat van ons. Ook is het mogelijk dat iemand de rechter vraagt om een 'voorlopige voorziening' om te voorkomen dat u al gebruik maakt van de vergunning voordat op het bezwaar is beslist. Als dat zo is, dan hoort u dat ook. U kunt dit altijd ook zelf navragen bij het secretariaat van de bezwaarcommissie, telefoon (030) 286 1096.

Verlengen beslistermijn

Op 25 augustus 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.

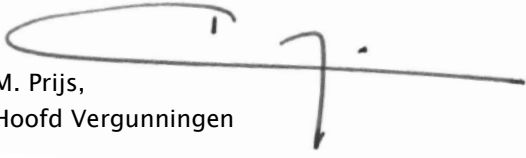
Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering zal via een e-mail van de gemeente aan u bekend worden gemaakt. Tot die tijd kunt u contact opnemen met een toezichthouder via het algemene e-mail adres van Rayon Centrum van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, e-mailadres:

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 (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Binnenstad" en het bestemmingsplan-parapluplan "Chw Algemene regels over bouwen en gebruik".
- Op 29 januari 2022 is het ontwerp-bestemmingsplan "Algemene regels Utrecht" ter inzage gelegd. Het plan is hiermee in overeenstemming.
- Op grond van artikel 3.3 van de Wabo is een aanhoudingsgrond aanwezig.
- 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

- 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.
- De Commissie Welstand en Monumenten heeft het college positief geadviseerd over uw aanvraag.

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.
- Op grond van artikel 3.3 van de Wabo zijn wij bevoegd om de aanhoudingsgrond te doorbreken. Voor dit besluit is van deze bevoegdheid gebruik gemaakt.

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.
- 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

Activiteit Monument

Het in enig opzicht wijzigen van het (beschermd) monument aan de Predikherenkerkhof 6 (betreffende een gemeentelijk monument, artikel 2.2 lid 1 sub b).

Overwegingen

Het bestaande balkon wordt vervangen voor een nieuw hekwerk dat lijkt op de bestaande situatie.

Het pand wordt integraal beschermd als rijks gemeentelijk monument onder nummer 3440765 en is een beeldbepalend pand gelegen in beschermd stadsgezicht. Bijbehorende redengevende omschrijving: *“Het pand bestaat uit twee bouwlagen, een kelder en een kap met nok evenwijdig aan de straatrichting.*

Het dateert in oorsprong uit ca 1400 en vormde tot 1583 een onderdeel van het in dat jaar ontmantelde Predikherenklooster. Rond 1600 werd het huis anders georiënteerd en wel op de nieuw aangelegde straat Predikherenkerkhof. In de 17de eeuw werden de balklagen en de kap vernieuwd en werd de kelder gegraven. Van deze fase resteren de grenen samengestelde balklagen, de grenen kap en de twee dakkapelen, en de met booggewelfjes gedekte kelder. Rond 1800 werd de kelder uitgebreid en werden de huidige kozijnen geplaatst. Aan het eind van de 19de eeuw werd de gevel gepleisterd en voorzien van schijnvoegen en werd het balkon boven de deur geplaatst. De vensters bevatten thans T-schuifvensters. De blinde achtergevel is recent iets verhoogd, waardoor een knik in het dakvlak ontstond. De voorgevel heeft een hardstenen plint en ervoor een hardstenen stoep met 8-kantige stoeppalen, onderling verbonden door getordeerde hekstaven.

Het pand is van bouwhistorisch belang en van belang vanwege de architectonische vormgeving. Het pand is vanwege de functie van kloostergebouw van historisch belang.”.

Door de commissie Welstand en Monumenten is een positief advies uitgebracht op 6 september 2022, zonder opmerkingen.

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor vervangen van het hekwerk van het balkon aan de voorzijde. De bestaande situatie is niet het oorspronkelijke balkon. De ingreep schaadt geen fysieke monumentwaarden.

Uit oogpunt van monumentenzorg is er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Voorschriften

Op grond van artikel 2.22 lid 2 verbinden wij uit oogpunt van het belang van monumentenzorg de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning:

- Het balkonhek mag niet chemisch verankerd worden aan de gevel, deze moet gemonteerd worden zodat deze ook weer te verwijderen is (reversibel).