



Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail

Datum 6 januari 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-22-40893
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte ,

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan voor:
het maken van interne constructieve wijzigingen en het maken van een trap naar een zolder berging op
het adres: Cremerplein 64 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 .

Kosten

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

Leges		
Artikel	Toelichting	Bedrag
3.1.2.	Bouwactiviteiten kleiner dan 50.000.000,00	

Uitvoering

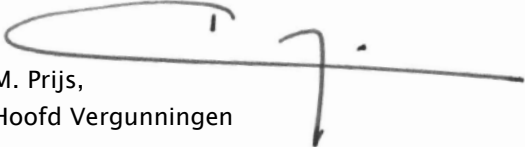
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is _____, inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving
Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: _____, e-mailadres: _____.

Indien tussen de ontvangst van deze vergunning en de start van de uitvoering meer dan 3 maanden zijn verstreken dan moet u via het algemene mailadres nvon@utrecht.nl nagaan of de genoemde inspecteur voor deze vergunning nog de contactpersoon is.

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

Activiteit 2.1, lid 1, onder a, Wabo.

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het voorbereidingsbesluit "Detailhandel en bezorging", omdat de eisen geen betrekking hebben op de wijzigingen in dit besluit.
- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Lombok e.o.".
- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan woningsplitsing II", omdat de eisen geen betrekking hebben op de wijzigingen in dit besluit.
- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht".
- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Chw 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 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.
- Er vinden geen wijzigingen plaats in het uiterlijk van het gebouw, waardoor het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten het plan niet hoeft te beoordelen.

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.
- 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.
- De in rood op de tekening(en) aangegeven opmerkingen moeten worden uitgevoerd.

Voorschriften Bouwbesluit

Voorschriften constructieve veiligheid

- Wij hebben kennisgenomen 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.

Overige voorschriften Bouwbesluit

- Ter nadere beoordeling en goedkeuring moeten nadere gegevens worden ingediend betreffende de volgende aspecten:
 - A de sterkte van de gehele vloerafscheidingen / puiconstructies (kozijn in samenhang met het glas). Deze moeten voldoen aan de statische- en stootbelastingen uit NEN-EN-1991-1-1 bijlagen: NB.A en NB.
 - B Ter nadere beoordeling en goedkeuring moet tenminste drie weken voor de uitvoering van de betreffende werkzaamheden de volgende gegevens worden ingediend:
 - 01 de definitieve installatietekeningen en –berekeningen van natuurlijke en mechanische ventilatievoorzieningen.
 - 02 de definitieve installatietekeningen en –berekeningen van toevoer van verbrandingslucht en de afvoer van rookgassen een rapportage over de gemeten luchtdichtheid van het bouwwerk als bedoeld in afdeling 5.1 van het Bouwbesluit.
- De zolderverdieping mag enkel gebruikt worden ten behoeve van een berging waar zeer incidenteel personen aanwezig zullen zijn, zoals een vliering, waarbij het gaat om het kunnen opbergen van spullen die niet regelmatig worden gebruikt. De vrije hoogte boven vloer en trap voldoet niet aan de bouwtechnische voorschriften van Bouwbesluit 2012. Zie ook de toelichting van het Praktijkboek Bouwbesluit 2012, versie 2011, bladzijde 74, voetnoot 39.

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:).
- We wijzen u op het feit dat u naast deze omgevingsvergunning tevens een sloopmelding op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 moet indienen via de website www.omgevingsloket.nl.
- 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