

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]



* - B - H Z W A B O - 2 2 - 2 8 2 5 5 *

Datum 28 februari 2023

Ons kenmerk HZ_WABO-22-28255

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door [Redacted]
Doorkiesnummer 030-286 [Redacted]
E-mail [Redacted]@utrecht.nl
Bijlage(n)

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [Redacted],

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan [Redacted] voor:
het bouwen van een bijgebouw op het adres: **Ockhuizerweg 35 B** te Haarzuilens.

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 28 september 2022 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

Kosten

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

Leges		
Artikel	Toelichting	Bedrag
3.3.1.	Planologisch strijdig, indien artikel 2.12	€ [Redacted]
3.1.2.	Bouwactiviteiten kleiner dan 50.000.000,00	€ [Redacted]

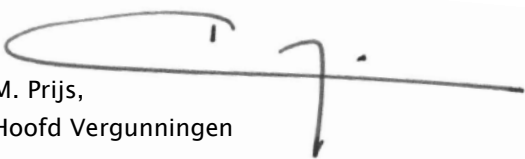
Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is [REDACTED], inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: 06 - [REDACTED], e-mailadres: [REDACTED]@utrecht.nl.

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

Beroep instellen tegen dit besluit

Binnen zes weken na de datum van verzending van dit besluit staat schriftelijk beroep open bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht (o.v.v. bodemzaken of voorlopige voorzieningen) Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

U dient er rekening mee te houden dat hiervoor griffierecht verschuldigd is.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Activiteit Bouw

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 5.2.3 onder b van het bestemmingsplan "Ockhuizerweg, Rijndijk, Haarzuilens". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan bebouwingsbepaling. Uw aanvraag is niet in strijd 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 reactie ontvangen. Hieronder treft u een samenvatting van deze reactie(s) aan met daarbij onze beantwoording.

Beantwoorden reactie Ockhuizerweg 35B

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning is één reactie ingediend. Wij hebben besloten om de gevraagde vergunning te verlenen. De ingediende reactie wordt hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Samenvatting van de reactie

De indiener van de reactie (hierna: reclamant) geeft aan dat zij in Haarzuilens enkele bouwlocaties heeft mogen ontwikkelen, waaronder het perceel van de aanvrager. Bij deze locaties zijn randvoorwaarden vastgelegd in een bouwenvelop. Daarin staat onder andere dat zoveel mogelijk inpandig zou worden ingepast en dat geen aparte (bij)gebouwen/bergingen zouden komen. Reclamant wil de gemeente wijzen op de gemaakte afspraken om misverstanden en ongewenste bebouwing rondom Haarzuilens te voorkomen.

Gemeentelijke beantwoording

In de bouwenvelop staat inderdaad dat bergruimte moet worden opgenomen in de volumes en dat aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen niet zijn toegestaan.

Door dergelijke bouwwerken niet toe te staan, worden de zichtlijnen van het centrale hofje naar het achterliggende gebied zo min mogelijk belemmerd. In het specifieke geval van nummer 35 B wordt het zijerf echter van drie kanten omsloten door een haag en door het hoofdgebouw. Hierdoor is het bijgebouw niet zichtbaar vanaf de straat. De situatie is daarom niet vergelijkbaar met de zijerven van nabijgelegen woningen. In dit specifieke geval doet het bijgebouw geen afbreuk aan de zichtlijnen vanuit het centrale hofje. Vanuit ruimtelijk oogpunt is de voorgestelde locatie van het bijgebouw daarom de beste locatie. Wij zijn dan ook bereid medewerking te verlenen aan het bouwplan.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van het bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 1 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag niet beoordeeld.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 5.2.3 onder b uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Ockhuizerweg, Rijndijk, Haarzuilens" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo. Door de strijdigheid met het bestemmingsplan is uw aanvraag

voorgelegd aan de afdeling stedenbouw. Zij hebben vervolgens positief geadviseerd waardoor wij geen reden zien 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.
- Wet natuurbescherming: mogelijk heeft u voor de uitvoering van de werkzaamheden tevens een vergunning of een ontheffing nodig, of moet u een melding doen, op grond van Wet natuurbescherming (Wnb). Dit geldt bijvoorbeeld als er in het gebied waar de werkzaamheden plaats vinden beschermde planten of dieren aanwezig zijn. Meer informatie kunt u vinden op de website van de provincie Utrecht:
www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/groene-wetten-regels/wet-natuurbescherming.
- 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 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.
- 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.