



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



Datum 21 maart 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-21-20630
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

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 dakopbouw op een woning op het adres: **Doornstraat 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

Het gewijzigde besluit maakt onderdeel uit van de beslissing op het bezwaarschrift d.d. 21 maart 2023 met kenmerk, zaaknummer 9396541. We maken het besluit bekend op www.officielebekendmakingen.nl zodat belanghebbenden worden geïnformeerd over ons besluit en hiertegen in beroep kunnen gaan.

Gebruik maken van de vergunning

Deze vergunning maakt onderdeel uit van de beslissing op het bezwaarschrift. Nadat de beslissing op het bezwaarschrift bekend is gemaakt, mag van de vergunning gebruik worden gemaakt. In de beroepsperiode van zes weken is dit op eigen risico. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de rechtbank en daarnaast de voorzieningenrechter vragen een voorlopige uitspraak te doen. Afhankelijk van de uitspraak van de rechtbank of voorzieningenrechter is het mogelijk dat wij een nieuw besluit moeten nemen. U kunt navragen of beroep is ingediend bij de rechtbank.

Uitvoering

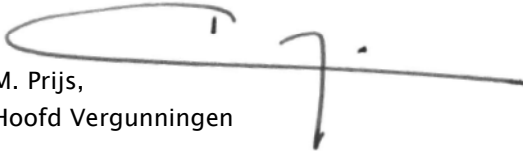
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is [redacted], inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: 06-[redacted], e-mailadres: [redacted]@utrecht.nl.

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



Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo).

Afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo)

Constateringen

- Op grond van het bestemmingsplan 'Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen' (het bestemmingsplan) geldt ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde Beschermd Stadsgezicht'. Op grond van artikel 26.2 van de planregels mag in dat geval de dakafdekking niet worden gewijzigd. Op grond van artikel 26.3, onder b, van het bestemmingsplan kan het college van die regel afwijken als geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundige beeld van de straat, bouwblok of gebied en geen onevenredige nadelige effecten ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en bezonning voor aangelegen percelen.
- 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.
- Op 13 september 2021 is aan u een weigering omgevingsvergunning verzonden. Tegen deze weigering heeft u bezwaar aangetekend. Dit bezwaar is op 25 april 2022 ongegrond verklaard. Daarna heeft u tegen het bezwaar beroep aangetekend. Op 9 februari 2023 is uw beroep gegrond verklaard omdat volgens de rechtbank het vertrouwensbeginsel was geschonden. De rechter draagt ons in de uitspraak van 9 februari 2023 (zaaknummer UTR 22/2404 WABOA V155) op om de omgevingsvergunning alsnog te verlenen. In navolging van de uitspraak wordt hierbij de vergunning alsnog verleend.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° en 2° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag voldoet aan de criteria genoemd in de afwijkingsregel van het bestemmingsplan.
- 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 4 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - Geen dakkapellen maar dakramen conform welstandscriteria bij dakopbouwen;
 - De goothoogte afstemmen op reeds aanwezige verhoging in de rij;
 - Detaillering goot conform bestaand.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 26.2 lid a uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen" door toepassing van de afwijkingsregel genoemd in artikel 26.3 lid b van het bestemmingsplan.
- Op 1 juli 2021 heeft de stedenbouwkundige afdeling van de gemeente negatief geadviseerd over de aanvraag. Naar aanleiding van de reactie hierop van u heeft de stedenbouwkundige afdeling nogmaals gekeken naar mogelijkheden om mee te werken aan het bouwplan en is vanuit stedenbouwkundig oogpunt wederom negatief geadviseerd. Dit is op 28 juli 2021 per e-mail aan u gecommuniceerd. Vanwege de beslissing op beroep wordt dit advies niet in acht genomen.

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 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).
- Wet natuurbescherming: mogelijk heeft u voor de uitvoering van de werkzaamheden tevens een ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb) nodig. 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.
- 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:
blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - a) de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - b) van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - c) de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - d) 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