

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Behandeld door [REDACTED]
Doorkiesnummer [REDACTED]
E-mail [REDACTED]

Datum 29 september 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-23-21808
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning van
rechtswege

Bijlage(n)

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [REDACTED]

We hebben geconstateerd dat een omgevingsvergunning van rechtswege is ontstaan door niet tijdig te beslissen op de aanvraag van de [REDACTED] voor: het bouwen van een uitbouw aan de achterzijde van de woning op het adres: Gageldijk 99 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.

Vergunning van rechtswege

Op grond van artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hadden wij op 14 september 2023 een beslissing moeten nemen. Wij hebben geconstateerd dat deze beslistermijn is verstreken waardoor een vergunning van rechtswege is ontstaan. U beschikt daardoor over de toestemming om de gevraagde activiteiten te mogen uitvoeren. Aan een vergunning die van rechtswege is ontstaan kunnen wij geen voorschriften verbinden. Bij het gebruik maken van deze vergunning bent u echter wel aan diverse wetten en regels gebonden. In dit verband wijzen wij u op de hieronder aangegeven informatie over het inwerkingtreden van de vergunning en de regels voor de uitvoering.

Inwerkingtreding en rechtsmiddelen

De van rechtswege verleende vergunning wordt gepubliceerd. Gedurende zes weken vanaf de publicatiedatum kan bezwaar worden gemaakt tegen deze vergunning. Uw vergunning is niet eerder onherroepelijk alvorens de termijn voor het indienen van een bezwaar is verstreken en geen bezwaarschrift is ingediend. Indien tegen een van rechtswege verleende vergunning bezwaar wordt gemaakt is een aanzienlijke kans aanwezig dat het besluit niet in stand kan blijven en wij de vergunning moeten herroepen. Door de verhoogde vatbaarheid voor bezwaar en beroep raden wij u af gebruik van de vergunning te maken zolang deze niet onherroepelijk is.

Aanvang werkzaamheden

De start van de werkzaamheden moet ten minste zeven dagen vooraf worden gemeld via de link op de webpagina www.utrecht.nl/bouwtoezicht of rechtstreeks bij de inspecteur van Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, de [REDACTED] telefoonnummer: [REDACTED]
[REDACTED]

Uitvoering werkzaamheden

Aangezien de vergunning van rechtswege is ontstaan is uw aanvraag niet aan de eisen van het Bouwbesluit getoetst. Het voltooide bouwwerk moet in ieder geval aan de eisen voldoen. Indien gebouwd wordt in strijd met het Bouwbesluit wordt handhavend opgetreden.

De vergunning van rechtswege is verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke belemmeringen de uitvoering van uw vergunning geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.

Aandachtspunten

Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan er schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadswerken 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 Call Center van de gemeente Utrecht 030 - 286 00 00).

Betaling leges

U bent voor de verrichte werkzaamheden leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is XXXXXXXXXX. Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

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



Aandachtspunten voor het maken van bezwaar

Wij kunnen deze omgevingsvergunning niet weigeren. De aanvraag voldoet namelijk aan de vereiste wet- en regelgeving. Er is daarom geen ruimte voor een belangenafweging. Deze belangenafweging heeft al plaatsgevonden toen het bestemmingsplan werd vastgesteld. Dit betekent dat wij aspecten zoals privacy, zonlicht, geluid en uitzicht niet mogen betrekken bij de beoordeling van de aanvraag.

Uiterlijk van het bouwwerk

Wij vinden het belangrijk dat een bouwwerk in zijn omgeving past en dat het bouwwerk een goede vormgeving en kwaliteit heeft. Om dat zo objectief, open en eerlijk mogelijk te kunnen toetsen, hebben wij de welstandsnota 'De schoonheid van Utrecht' gebruikt. Het bouwwerk dat met deze omgevingsvergunning wordt toegestaan, voldoet aan de welstandsnota. Wij concluderen dan ook dat het bouwwerk past in de omgeving en een goede vormgeving en kwaliteit heeft. Als u overweegt bezwaar te maken, raden wij u aan om een goede onderbouwing of tegenadvies mee te sturen waaruit blijkt dat niet aan het welstandsbeleid wordt voldaan.