

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]



* - B - H Z W A B O - 2 3 - 3 6 4 4 1 *

Datum 2 januari 2024
Ons kenmerk HZ_WABO-23-36441
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door [Redacted]
Doorkiesnummer [Redacted]
E-mail [Redacted]
Bijlage(n)

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [Redacted]

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan [Redacted] voor: het vervangen van de bestaande zonnepanelen en plaatsen van 4 extra zonnepanelen op een woning op het adres: Vrouwjutenstraat 10 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 (030) 286 1096.

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u [Redacted] betalen. U ontvangt hiervoor een rekening. De kosten zijn als volgt opgebouwd.

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

Bent u het niet eens met de kosten?

Op het moment dat u de rekening ontvangt, kunt u bezwaar maken tegen de kosten. Op de rekening staat ook aangegeven hoe dit moet. Op dit moment is het dus nog niet mogelijk om tegen de hoogte van de leges bezwaar te maken.

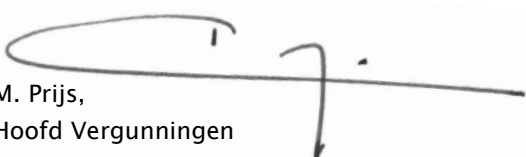
Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) 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-mailadres van Rayon Centrum van de afdeling Toezicht en Handhaving bebouwde Omgeving: [REDACTED].

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

Overweegt u in bezwaar te gaan? Lees dan eerst de aandachtspunten voor het maken van bezwaar, zoals opgenomen op de laatste pagina van deze brief. Hier vindt u een algemene toelichting op veel voorkomende bezwaren. Bent u het nog steeds 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

Beoordeling reacties

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning is één reactie ingediend. De reactie is hieronder samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

Samenvatting reactie

1. Het betreffende pand staat in een mooi en monumentaal hofje in de binnenstad. Er bestaat vanuit acht huizen direct uitzicht op de plek waar de zonnepanelen zouden worden geplaatst. Met name het platte dak is laag en is dus erg in het zicht gelegen, zowel gezien vanuit de omliggende woningen als vanuit het hofje. Het uitzicht is al verslechterd door de zonnepanelen die nu op het schuine dak liggen. Volgens een makelaar werkt dit reeds waardeverminderend. Reclamant kan dit eventueel schriftelijk laten bevestigen door een makelaar. Ook is het een verslechtering van het woongenot doordat het uitzicht is veranderd van monumentaal en groen naar lelijke zonnepanelen. Vervanging van de reeds geplaatste zonnepanelen door grotere panelen en een uitbreiding op het platte dak geven reclamant en de andere omwonenden het gevoel uit te gaan kijken op een volledig zonnepark. Reclamant maakt zich, samen met zijn burens, zorgen over de schitteringen die de panelen op het platte dak gaan geven, aangezien hun woonkamers op min of meer gelijke hoogte met het platte dak zitten.
2. Reclamant is van mening dat meegewogen mag worden dat de financiële en duurzaamheidswinst van de (uitbreiding van) zonnepanelen voor de eigenaren heel beperkt zal zijn, omdat er weinig zon op de daken valt van dat huis, vanwege de ligging ten opzichte van de zon, de schaduw van omliggende panden en een grote kastanjeboom.
3. Reclamant verzoekt de omgevingsvergunning in te trekken.
4. Reclamant verzoekt zijn bezwaar mondeling toe te lichten tijdens een hoorzitting en de beslissing niet uit te voeren totdat een beslissing is genomen op zijn bezwaarschrift.

Gemeentelijke reactie

1. Het project past binnen het bestemmingsplan. Het aspect uitzicht kunnen wij dan ook niet meenemen in de beoordeling van de aanvraag. Op grond van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) moet een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" worden getoetst aan het bestemmingsplan, de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening en de redelijke eisen van welstand. Als de aanvraag aan deze voorwaarden voldoet, moet de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend en kan geen belangenafweging worden gemaakt. Die belangenafweging heeft al plaatsgevonden bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Toen zijn enerzijds de belangen die met de realisering van het bouwwerk zijn gediend en anderzijds de belangen van omwonenden afgewogen. De belangenafweging is daarmee verdisconteerd in het bestemmingsplan. Om te beoordelen of het uiterlijk van de zonnepanelen voldoet aan de redelijke eisen van welstand, hebben wij de aanvraag om omgevingsvergunning voorgelegd aan het Bureau Commissie Welstand en Monumenten (hierna: het Bureau). Het Bureau heeft het volgende advies uitgebracht:

Met het legpatroon (aaneengesloten) rond het dakraam en positie op het platte dak voldoet het voorstel aan de gemeentelijke beleidsregels voor zonnepanelen op daken binnen het beschermd stadsgezicht. Vanuit openbaar gebied is de zichtbaarheid beperkt. Voor het beeld in deze woonomgeving is het advies om volledig met zwarte (inclusief omranding) toe te passen om schittering te voorkomen (zie § 2.7.1 in de welstandscriteria; passend bij het materiaal van de dakbedekking).

Wij nemen dit advies over. Gelet op dit advies, verlenen wij de omgevingsvergunning onder de voorwaarde om volledig mat zwarte (inclusief omranding) zonnepanelen toe te passen om schittering te voorkomen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de opmerking van reclamant voor wat betreft schitteringen.

Ten aanzien van de gestelde waardevermindering, merken wij op dat planschade slechts voor vergoeding in aanmerking komt als sprake is van een omgevingsvergunning waarmee van het bestemmingsplan wordt afgeweken. Het plaatsen van zonnepanelen is echter in overeenstemming met het bestemmingsplan, waardoor planschade in dit geval niet aan de orde kan komen.

2. Het is aan de aanvrager om een afweging te maken of het plaatsen van zonnepanelen voldoende rendement oplevert.
3. Indien reclamant bedoelt dat wij de aanvraag zouden moeten intrekken, merken wij op dat de aanvrager dat alleen kan.
4. In de gemeente Utrecht is het mogelijk een reactie in te dienen op een aanvraag, dus voordat een beslissing is genomen op de aanvraag. Reclamant heeft gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Pas nadat een beslissing is genomen op de aanvraag, kan bezwaar gemaakt worden door belanghebbenden. Tijdens de bezwaarprocedure wordt in beginsel een hoorzitting belegd. Voor het maken van bezwaar tegen deze omgevingsvergunning, verwijzen wij reclamant naar de bezwaarclausule in deze brief.

Activiteit Bouw

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Binnenstad", "Chw Algemene regels over bouwen en gebruik" en "Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht".
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we één reactie ontvangen. In deze vergunning treft u een samenvatting van deze reactie(s) aan met daarbij onze beantwoording.

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.
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria mits er volledig mat zwarte (inclusief omranding) zonnepanelen worden toegepast om schittering te voorkomen.

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.
- 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 toezichthouder die via een email aan u bekend zal worden gemaakt.
- U dient een BLVC plan aan te leveren. Deze gegevens moeten ter nadere goedkeuring worden ingediend via omgevingsloket@utrecht.nl en zijn voorzien van het kenmerk van de vergunning. Omtrent de inhoud van een BLVC plan verwijs ik u naar Toolbox bouwhinder | Gemeente Utrecht
- 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 zonnepanelen dienen volledig mat zwart (inclusief omranding) te worden toegepast om schittering te voorkomen.

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.

Bovenwettelijk advies brandveiligheid

De brandweer/VRU adviseert het volgende uit te voeren om de (brand)veiligheid na het plaatsen van panelen voor elektrische stroomopwekking te verbeteren.

Om de kans op brand en branduitbreiding door oververhitting bij (geïntegreerde) zonnepanelen te verkleinen, adviseren wij om:

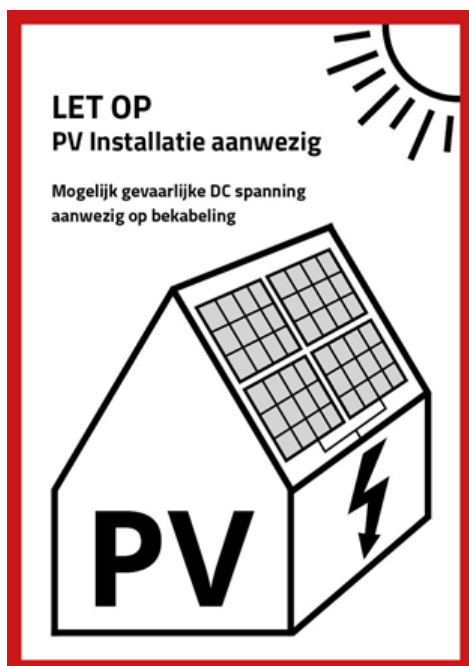
- de panelen zo te plaatsen dat er een luchtstroom (ter koeling) onder de panelen door kan lopen.
- de aansluiting van de panelen zo uit te voeren dat bij oververhitting de spanning van de panelen uitgeschakeld kan worden.

Aanleg installatie:

- De totale zonnepanelen installatie (PV-installatie) moet conform de NEN 1010 worden aangelegd. Extra aandacht moet geschonken worden aan de bekabeling en de connectoren:
- Zorg dat de bekabeling deugdelijk, dus vrij van mechanische belastingen, wordt gemonteerd.
- Zet alle bekabeling vast, zodat de wind er geen vat op heeft. Maak ook gebruik van een mantelbuis of kabelgoot.
- Bij het onderling doorverbinden van panelen en het aansluiten op de bekabeling moet dezelfde type connectoren worden gebruikt.

Aanduiding PV installatie in meterkast:

- In geval van calamiteiten moet duidelijk zijn dat er een PV installatie aanwezig is.
- In de meterkast moet de schakelaar voor de PV installatie voor de herkenbaarheid worden voorzien van een sticker conform de NEN 1010 (zie onderstaand voorbeeld).



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.