

Behandeld door	Datum	16 december 2025
Doorkiesnummer	Ons kenmerk	GU-Z2024-0036162
E-mail	Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning
Bijlage(n)	Verzonden	
Uw kenmerk:		
Uw brief van:		

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer

Hierbij besluiten wij een omgevingsvergunning te verlenen aan de heer voor het vervangen van een woonschip voor een woonark op het adres **Merwedepantsoen 97**, 3522 JZ te Utrecht. In deze omgevingsvergunning leest u in de bijlage hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Procedure

- De aanvraag om omgevingsvergunning is behandeld met de reguliere voorbereidingsprocedure.
- De aanvraag om omgevingsvergunning is bekendgemaakt op www.officielebekendmakingen.nl. Naar aanleiding van de bekendmaking van de aanvraag zijn geen reacties ingediend.

Realiseren van uw project

Voor de uitvoering van uw project heeft u geen aanvullende omgevingsvergunning voor een andere activiteit nodig. De werkzaamheden en/of gebruik zoals met dit besluit is vergund kunt u uitvoeren mits wordt voldaan aan de hieronder genoemde andere toestemmingen en juridische aspecten.

Andere toestemmingen

Naast deze omgevingsvergunning kan het zijn dat u andere toestemmingen nodig hebt, zoals voor het tijdelijk gebruik maken van openbare ruimte of privaatrechtelijk. Als dat zo is, dan moet u daar zelf voor zorgen. Zonder de juiste toestemmingen kunt u mogelijk niet starten met de uitvoering van uw initiatief.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking vanaf de dag na de verzending (bekendmaking aan de aanvrager). Tijdens de bezwaarperiode kan deze vergunning bestreden worden door het indienen van een bezwaarschrift. Dit kan tot gevolg hebben dat we een nieuw besluit moeten nemen in de vorm van een aangepaste vergunning of een weigering. De bezwaarperiode start op de dag na verzenddatum van deze vergunning. Bij het secretariaat van Juridische Zaken, bereikbaar op telefoonnummer:

, kunt u navragen of iemand bezwaar heeft gemaakt tegen deze omgevingsvergunning.

Ook is het mogelijk dat de rechter wordt verzocht om een 'voorlopige voorziening' te treffen. Dit om te voorkomen dat u van deze vergunning gebruik gaat maken. Als dat zo is, dan hoort u dat van de griffier. Bij de griffie van de rechtbank Midden Nederland kunt u informeren of een verzoek om voorlopige voorziening is aangevraagd.

Melding start en beëindiging werkzaamheden

- Via het Omgevingsloket.nl moet u, uw architect, adviseur of aannemer een bouwmelding doen bij de gemeente. Bij de melding geeft u ook aan welke kwaliteitsborger u heeft gecontracteerd. Het borgingsplan met de risicobeoordeling en controlemaatregelen van de kwaliteitsborger moet bij het melden worden ingediend. De bouwmelding moet uiterlijk 4 weken voor u met de bouw start bij uw gemeente binnen zijn.
- Zodra de werkzaamheden zijn voltooid en aan de regels voldoet stelt de kwaliteitsborger een verklaring op. Deze verklaring stuurt u samen met het dossier dat de aannemer heeft gemaakt als gereedmelding naar de gemeente.

Publicatie

We maken het besluit bekend op www.officiëlebekendmakingen.nl, zodat iedereen dit besluit kan bekijken en eventueel bezwaar kan maken als die persoon het niet eens is met dit besluit.

Bezwaar aantekenen tegen dit besluit

U kunt tegen dit besluit bezwaar (en later beroep) aantekenen. U kunt uw bezwaar digitaal indienen door gebruik te maken van het daarvoor bestemde digitale formulier dat u kunt vinden op de webpagina www.utrecht.nl/bezwaar. Let op: u kunt uw bezwaarschrift niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 16200, 3500 CE, Utrecht.

Wij wijzen u op het feit dat uw bezwaarschrift binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden door ons moet zijn ontvangen. Dit voorkomt dat wij moeten besluiten om uw bezwaarschrift niet in behandeling te nemen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarmee u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van het besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden van uw bezwaar. Let op: het is ook mogelijk om de reden van uw bezwaar later aan te vullen. In dat geval geeft u in uw bezwaarschrift aan dat u 'pro-forma' bezwaar maakt. Wij geven u dan extra tijd om de reden van uw bezwaar aan te vullen. U ontvangt hierover een brief.

Voor algemene vragen over de bezwaarprocedure kunt u mailen naar juridischezaken@utrecht.nl

Let op: op bovenstaande wijze kunt u **géén bezwaar maken tegen de legeskosten**. Hiervoor ontvangt u nog een aparte factuur. Pas na ontvangst van deze factuur kunt u binnen zes weken bezwaar indienen tegen de legeskosten. Uw bezwaar dient u bij voorkeur digitaal in. Op de website

van BghU (Bezwaar | BghU (<https://bghu.nl/bezwaar>) leest u hoe u dit doet. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen naar de directie van BghU.

Het adres is: **Postbus 5150, 3502 JD Utrecht.**

Vermeld in uw bezwaarbrief in ieder geval het volgende:

- Het kenmerk dat op de aanslag staat
- Uw naam en adresgegevens
- De datum van de brief
- De reden van uw bezwaar
- Eventuele bewijsstukken ter onderbouwing van uw bezwaar

Kosten

Het resterende verschuldigde legesbedrag voor het behandelen van de aanvraag is Dit bedrag is de korting die bij de eerdere weigerig in rekening is gebracht. De aanvrager ontvangt hiervoor apart een rekening. Vooruitlopend op de rekening geven wij in de onderstaande tabel aan hoe de leges zijn opgebouwd.

Verordening op de heffing en invordering van leges omgevingsvergunning gemeente Utrecht 2024		
Artikel	Toelichting	Bedrag
Artikel 5.1 a t/m c Leges in rekening te brengen	Bouw- en omgevingsplanactiviteit niet voorafgegaan door of in afwijking van het omgevingsoverleg (ruimtelijk passend binnen omgevingsplan).	
Artikel 7.1 a t/m c Vergund plan is niet meer in strijd met omgevingsplan	Omgevingsplanactiviteit: bouwactiviteit, in stand houden of gebruiken bouwwerk (ruimtelijke deel, niet passend binnen het omgevingsplan (niet in rekening gebracht bij weigering, aangepast plan past binnen regels van omgevingsplan).	
Artikel 33.1 Eerdere teruggaaf	Teruggaaf als gevolg van het weigeren van een omgevingsvergunning.	
Artikel 5.1 a t/m c Alsnog te voldoen	Nog in rekening te brengen bij vergunnen aangepast plan.	

Vragen over dit besluit

Over de inhoud van dit besluit kunt u contact opnemen met de medewerker die uw aanvraag heeft behandeld. Bovenaan dit besluit vindt u de contactgegevens.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Utrecht
Namens deze,



M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Voorschriften

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer GU-Z2025-0037384 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u om dit goed door te lezen. Hierin staan aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Algemeen	
Bouwen overeenkomstig vergunning	U moet de bouwwerkzaamheden precies uitvoeren zoals in de omgevingsvergunning staat. Als in afwijking van deze omgevingsvergunning wordt gehandeld, kunnen wij handhavend optreden.
Bouwmelding Wet Kwaliteitsborging (WkB)	Uiterlijk 4 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden moet op het Omgevingsloket.nl een bouwmelding (Wkb) worden gedaan. Deze melding moet in ieder geval het volgende bevatten: welke kwaliteitsborger het bouwtoezicht gaat uitvoeren, de risicobeoordeling en controlemaatregelen die de kwaliteitsborger gaat nemen. De bouwmelding moet uiterlijk 4 weken voor u met de bouw start bij uw gemeente binnen zijn. Als werkzaamheden zijn voltooid moet de gereedmelding worden gedaan. Twee weken na deze melding mag u de nieuwe woonark in gebruik nemen.

Aandachtspunten

Algemeen	
Schade aan Openbare weg	Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Als daardoor herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen nodig zijn, worden die op uw kosten door Stadsbedrijven uitgevoerd. U moet 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).
Rechten van derden	Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
Intrekken omgevings vergunning	De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken als: 1. blijkt dat de vergunning is verleend op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag; 2. de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen; 3. van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 1 jaar na bekendmaking; 4. de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd; 5. de vergunninghouder dit verzoekt.
Boom bescherming	Als er een risico bestaat dat bij het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden bomen worden beschadigd, dan moet u boombeschermende maatregelen nemen. De richtlijnen hiervoor treft u aan op de webpagina: richtlijnen boombescherming (Boombescherming op de bouwplaats gemeente Utrecht). De richtlijnen van de Bomenposter gelden hierbij als adequaat beschermingsniveau. U dient deze richtlijnen in acht te nemen.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Toets aan het Omgevingsplan

- Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Sindsdien geldt het “Omgevingsplan gemeente Utrecht” voor het gehele grondgebied van de gemeente Utrecht.
- Het Omgevingsplan bestaat uit een hoofdregeling en uit een tijdelijk deel. Het tijdelijke deel bestaat uit de voormalige bestemmingsplannen, beheersverordeningen en enkele gemeentelijke verordeningen.
- Voor het projectgebied gelden het bestemmingplan ‘Rivierenwijk’ uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De locatie van de aanvraag heeft de bestemmingen ‘Water’ en ‘Groenvoorzieningen’ en ligt in gebied met de aanduiding ‘woonboten’.
- Ter plaatse van de nadere aanwijzing "woonboten" zij de op de plankaart voor Water (WA) aangewezen gronden tevens bestemd als ligplaats voor woonboten en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, met dien verstande dat het aantal woonboten niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- Het oevergebruik valt in de bestemming ‘Groenvoorzieningen’. Op de gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, behoudens de voor deze bestemming passende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals duikers. Wel wordt oevergebruik en enige bebouwing voor woonbootbewoners toegestaan.
- Hier komt ook de bepaling voor dat de te bebouwen gronden niet breder mogen zijn dan de lengte van de betreffende woonboot. Hier is voor de in bestemmingsplannen meer gebruikelijke term "breder" gekozen. In geval van een woonboot betekent dat die breedtemaat overeenkomt met de lengte van het woonboot. Met "breder" wordt dus in dit geval "langer" bedoeld.
- In het Omgevingsplan is in artikel 4.24 opgenomen dat het is verboden om zonder omgevingsvergunning een woonboot te plaatsen, te verbouwen of te vervangen.
- In artikel 4.25 zijn de beoordelingsregels voor woonboten opgenomen. Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning als de woonboot voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - Op de locatie waar de woonboot wordt aangemeerd is op grond van het omgevingsplan een ligplaats toegestaan;
 - De maatvoering mag niet in strijd zijn met de bij de havenverordening horende havenatlas die deel uitmaakt van deze regels, zie bijlage [VII](#) Maatvoering woonboten in de havenatlas.
- De afmetingen van de nieuw te plaatsen woonark valt binnen de randvoorwaarden zoals genoemd in de Havenatlas: hoogte max. 4 meter, max. rooilijn 7 meter, max. lengte 18 meter en onderlinge afstand min. 5 meter. Het vervangen van de woonark is vergunningsplichtig. Er worden geen gebouwen ten behoeve van het oevergebruik voorgesteld, het oevergebruik past binnen de toegestane maatvoering in de bestemming ‘Groenvoorzieningen’.
- Uw aanvraag is in overeenstemming met het omgevingsplan. Eventuele privaatrechtelijke belangen kunnen wij daarom niet betrekken in de besluitvorming. De stedenbouwkundige belangenafweging heeft namelijk al plaatsgevonden bij het vaststellen van het omgevingsplan.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Artikel 5.1, lid 1, onder a, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren.
- Op grond van artikel 5.21 van de Omgevingswet zijn wij bevoegd om mee te werken aan de aanvraag/ af te wijken van de regels in het omgevingsplan.
- De beoordelingsregels voor een omgevingsplanactiviteit zijn de artikelen 5.18 en 5.21 van de Omgevingswet.

- Artikel 8.0a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving waarin staat dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als de activiteit niet in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld.
- Artikel 22.29 van het “Omgevingsplan gemeente Utrecht” is van toepassing. Hierin zijn de beoordelingsregels voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen) aangegeven.
- De juridische basis voor het verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning is artikel 5.34 Omgevingswet.
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Ruimtelijke overweging

- De aanvraag betreft het vervangen van een woonschip voor een woonark ter plaatste van de bestaande ligplaats. De woonark is gelegen langs het openbare park Merwedepantsoen. Langs dit pantsoen liggen de woonboten aan de oever van het Merwedekanaal. Het bestaande woonschip is 30 meter lang en ligt op 5 meter tot de buien en 5,5 meter vanuit de oeverlijn.
- Het plan is teruggebracht naar één zelfstandige wooneenheid en de lengte van het oeversgebruik is in het aangepaste plan ingekort tot de lengte van de nieuwe woonark.
- De onderlinge afstand blijft 5 meter. De lengte van de woonark wordt aanzienlijk korter dan het huidige woonschip. Dit is een ruimtelijke verbetering ten opzichte van de huidige situatie. De afmeting van de voorgestelde woonark is in overeenstemming met de havenatlas en daarmee passend binnen de regels van het omgevingsplan.

Overweging Commissie Omgevingskwaliteit

- De woonark sluit qua vormgeving aan bij de naastliggende woonarken. Vanuit welstandsoptiek geen bezwaar.

Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de “Bouwactiviteit (Omgevingsplan)”.

Documenten behorend bij het Besluit:

Onze bestandsnaam	Uw bestandsnaam	Datum ontvangst
ALG Verzoekformulier	Verzoekformulier.pdf	22 december 2024
Buijs bestektekening 02-12-2025	Buijs bestektekening 02-12-2025.pdf	4 december 2025
Buijs nieuwe situatie 4/12/25	Buijs nieuwe situatie 4/12/25.pdf	4 december 2025
ALG foto 1.jpg	foto 1.jpg	22 december 2024
ALG foto 2.jpg	foto 2.jpg	22 december 2024
BK Buijs bestaande situatie.pdf	Buijs bestaande situatie.pdf	22 december 2024

Aandachtspunten voor het maken van bezwaar

Bent u het niet eens met het besluit en overweegt u in bezwaar te gaan? Lees dan onderstaande algemene toelichting op veel voorkomende bezwaren. Mogelijk zijn niet alle onderwerpen op uw situatie van toepassing.

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.