

Behandeld door  
Doorkiesnummer  
E-mail  
Bijlage(n)

[Redacted]  
Datum 20 augustus 2021  
Ons kenmerk HZ\_WABO-21-26598  
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden  
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan [Redacted] voor het wijzigen van een vergunning met kenmerk HZ\_WABO-18-29730 voor het aanpassen van de begane grond van een voormalige watertoren op het adres **Amsterdamsestraatweg 380** 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.officiëlebekeendmakingen.nl](http://www.officiëlebekeendmakingen.nl) zodat belanghebbenden worden geïnformeerd over ons besluit en hiertegen in bezwaar kunnen gaan.

#### Gebruik maken van de vergunning

U mag de vergunning pas gebruiken na de bezwaarperiode. De bezwaarperiode duurt 6 weken en start de dag na de verzenddatum van deze brief. Een bezwaar kan ervoor zorgen dat een besluit wordt aangepast. Als dat zo is, dan hoort u dat van ons. Ook is het mogelijk dat iemand de rechter vraagt om een 'voorlopige voorziening' om te voorkomen dat u al gebruik maakt van de vergunning voordat op het bezwaar is beslist. Als dat zo is, dan hoort u dat ook. U kunt dit altijd ook zelf navragen 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 verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

Leges
-------

### **Uitvoering**

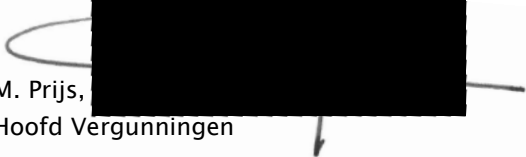
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering zal via een e-mail van de gemeente aan u bekend worden gemaakt. Tot die tijd kunt u contact opnemen met een toezichthouder via het algemene e-mailadres van \_\_\_\_\_ an de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving,

### **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**

Bent u het 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](http://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

## Activiteit Bouw

### Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met de bestemmingsplannen "Amsterdamsestraatweg", "Chw Algemene regels over bouwen en gebruik" en Facetbestemmingsplan woningsplitsing II.
- 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.

### 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.

### 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.
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- Bij het vergroten van de vergunde doorbraak voor een dubbele deuropening in de achterzijde van de torenschacht dient de bovenzijde van het toe te voegen bovenlicht enigszins onder de kunststenen band te blijven. Tenminste 3 weken voor de uitvoering van deze werkzaamheden dienen aangepaste tekeningen ter goedkeuring te worden overlegd.
- Bij het aanbrengen van 2 extra raamopeningen ter weerszijden van de voornoemde dubbele deuropening dienen de onder- en bovenzijde van deze nieuwe openingen te corresponderen met de (netto) onder- en bovenzijde van de bestaande raamopeningen. Tenminste 3 weken voor de uitvoering van deze werkzaamheden dienen aangepaste tekeningen ter goedkeuring te worden overlegd.
- 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 toezichthouder die via een email aan u bekend zal worden gemaakt.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk worden gereed gemeld bij de toezichthouder van de afdeling Toezicht & Handhaving die via een email aan u bekend zal worden gemaakt. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.

### Voorschriften brandveiligheid

De Veiligheidsregio Utrecht heeft de aanvraag getoetst met betrekking tot (brand)veiligheid.

Bij de toetsing van de aanvraag is uitgegaan van:

- Woonfunctie
- Bijeenkomstfunctie

Verder is bij de toetsing uitgegaan van:

- Verbouw en rechtens verkregen niveau

Het geplande bouwwerk, zoals dat is weergegeven in de aanvraag, voldoet aan de genoemde regelgeving met betrekking tot brandveiligheid. Vanuit dit aspect bestaat er geen bezwaar tegen de gevraagde vergunning mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. De vluchtdeur(en) naar het aansluitende terrein moet(en) zonder gebruik te hoeven maken van een sleutel onmiddellijk over de tenminste vereiste breedte kunnen worden geopend.
2. Het voedingspunt van de droge blusleiding moet worden aangeduid middels een herkenningsteken conform NEN 1594 (het voedingspunt is niet direct zichtbaar aangezien deze zich achter een stenen muur bevindt).

### *Brandveilig gebruik*

Naar verwachting is voor het brandveilig gebruiken van dit bouwwerk een gebruiksmelding noodzakelijk (gebruik begane grond). Geadviseerd wordt de aanvrager hiervan op de hoogte te stellen.

### *Vragen ?*

Voor vragen of nadere informatie kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker van de directie Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Utrecht: Sander de Ruwe, te bereiken via mail [S.de.Ruwe@VRU.NL](mailto:S.de.Ruwe@VRU.NL) of op telefoonnummer 088-8784006.

### **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.

## Activiteit Monument

Het in enig opzicht wijzigen van het (beschermd) monument Amsterdamsestraatweg 380 te Utrecht (artikel 2.1 lid 1 sub f)

## Overwegingen

Het plan betreft het ten opzichte van een eerder verleende omgevingsvergunning gewijzigd aanpassen van de begane grond van een voormalige watertoren.

Door de commissie Welstand en Monumenten is een positief advies met opmerkingen uitgebracht op 24 augustus 2021.

Het plan betreft geen activiteit die betrekking heeft op de in artikel 6.4 van het Besluit Omgevingsrecht (BOR) gestelde werkzaamheden. Er is derhalve geen advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk.

Het plan betreft een viertal wijzigingen t.o.v. de eerder afgegeven omgevingsvergunning:

- het niet-uitvoeren van de ingreep om 2 openingen te maken in de gesloten frontmuur aan de zijde van de Amsterdamsestraatweg: de muur blijft nu in ongewijzigde en oorspronkelijke toestand. Dit is vanuit een oogpunt van erfgoed een positieve ontwikkeling.
- het niet-uitvoeren van de ingreep om van een bestaand venster een deur te maken: het venster blijft nu in ongewijzigde en oorspronkelijke toestand. Dit is vanuit erfgoed-oogpunt een positieve ontwikkeling.
- het vergroten van een vergunde doorbraak voor een dubbele deuropening in de achterzijde van de torenschacht met een bovenlicht: vergroting is vanuit een oogpunt van erfgoed bespreekbaar waarbij het wenselijk is om de bovenzijde van de vergroting niet tot aan de kunststenen band te laten lopen maar daar enigszins onder te houden. Het metselwerk loopt dan nog door boven de opening.
- het aanbrengen van 2 extra raamopeningen ter weerszijden van de voornoemde dubbele deuropening: aanbrengen van deze openingen is vanuit een oogpunt van erfgoed bespreekbaar waarbij het wenselijk is om de hoogte van de nieuwe openingen te laten corresponderen met de (netto)hoogte van de bestaande raamopeningen. In het voorstel liggen de boven- en onderzijde van de nieuwe openingen enigszins hoger resp. lager dan die van de bestaande raamopeningen.

Met inbegrip van bovenstaande opmerkingen is het ingediende plan vanuit een oogpunt van erfgoed als verantwoord te bestempelen.

Uit oogpunt van monumentenzorg is er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

## Voorschriften

Op grond van artikel 2.22 lid 2 verbinden wij uit oogpunt van het belang van monumentenzorg de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning:

- bij het vergroten van de vergunde doorbraak voor een dubbele deuropening in de achterzijde van de torenschacht dient de bovenzijde van het toe te voegen bovenlicht enigszins onder de kunststenen band te blijven.
- bij het aanbrengen van 2 extra raamopeningen ter weerszijden van de voornoemde dubbele deuropening dienen de onder- en bovenzijde van deze nieuwe openingen te corresponderen met de (netto) onder- en bovenzijde van de bestaande raamopeningen.

- U dient gelegenheid te geven tot bouwhistorisch onderzoek en documentatie indien de cultuurhistorische waarde van het monument daar aanleiding toe geeft. Dit kan zowel voor als tijdens de werkzaamheden geconstateerd worden.
- Indien er bouwfragmenten of onderdelen worden aangetroffen met cultuurhistorische waarde moet er contact opgenomen worden met de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht.