



GU-Z2024-0004669

Behandeld door	[REDACTED]	Datum	25 april 2024
Doorkiesnummer		Ons kenmerk	GU-Z2024-0004669
E-mail	[REDACTED]	Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning
Bijlage(n)			
Uw Kenmerk:		Verzonden	
Uw brief van:			

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer/mevrouw [REDACTED],

Hierbij besluiten wij een omgevingsvergunning te verlenen aan de heer/mevrouw [REDACTED] voor: het bouwen van een dakkapel op het achterdakvlak op de locatie Luit Blomstraat 11, 3555TD Utrecht. In deze omgevingsvergunning onder 'Beoordeling' leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Voorschriften

In deze omgevingsvergunning staan voorschriften (regels) waar u zich aan moet houden. Lees deze omgevingsvergunning daarom goed door.

Publicatie

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

Gebruik maken van de vergunning

U mag de vergunning direct gebruiken. Wel is dit tijdens de bezwaarperiode van zes weken op eigen risico. Het kan namelijk zijn dat de vergunning wordt aangevochten, 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. Bij het secretariaat van Juridische Zaken, bereikbaar op telefoonnummer [REDACTED] kunt u navragen of iemand bezwaar heeft gemaakt tegen de omgevingsvergunning.

Let op: het kan zijn dat u ook nog andere toestemmingen nodig hebt. 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.

Kosten

De kosten voor het behandelen van de aanvraag zijn [REDACTED]. De aanvrager ontvangt hiervoor apart een rekening van de BghU. 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	Bouw- en omgevingsplanactiviteit niet voorafgegaan door of in afwijking van het omgevingsoverleg	[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

Als u wilt weten wie de contactpersoon is voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) kunt u een mail sturen naar:

[REDACTED]

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,

[REDACTED]

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

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 het 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.

Voorschriften

Om gebruik te kunnen maken van deze omgevingsvergunning, moet u zich houden aan de volgende voorschriften.

Voorschriften Algemeen

- 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.
- U moet de bouwwerkzaamheden precies uitvoeren zoals in de vergunning staat. Als in afwijking van deze vergunning wordt gehandeld, kunnen wij handhavend optreden.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk gereed gemeld worden bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. U mag het bouwwerk niet in gebruik nemen als deze melding niet is gedaan.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.

Aandachtspunten

Voor het uitvoeren van deze omgevingsvergunning is een aantal punten belangrijk:

Aandachtspunten Bouw

- 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 als:
 - blijkt dat de vergunning is verleend op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 1 jaar na bekendmaking;
 - de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - de vergunninghouder dit verzoekt.

Beoordeling

Hieronder leest u hoe de aanvraag om omgevingsvergunning is beoordeeld.

Activiteiten

Deze omgevingsvergunning gaat over de volgende wettelijke vergunningsactiviteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Locatie en planbeschrijving

De aanvraag gaat over het bouwen van een dakkapel op het achterdakvlak op Luit Blomstraat 11, 3555TD Utrecht.

Omgevingsplan

- Uw aanvraag voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan “Chw bestemmingsplan Zuilen”.
- 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.

Procedure

De aanvraag om omgevingsvergunning is behandeld met de Regulier voorbereidingsprocedure.

De aanvraag om omgevingsvergunning is bekendgemaakt op www.officialebekendmakingen.nl. Naar aanleiding van de bekendmaking van de aanvraag zijn geen reacties ingediend. Deze hebben geen aanleiding gegeven om de omgevingsvergunning te weigeren. Hoe wij de reacties hebben behandeld, leest u verderop in dit besluit onder ‘Behandeling reacties’.

Overwegingen

Wij hebben uw aanvraag en de reacties die op uw aanvraag zijn ingediend beoordeeld. Wij vinden uw plan aanvaardbaar op grond van de volgende motivering:

Het gaat hier niet om een monument of beschermde stadsgezicht. Ook is het dakkapel niet zichtbaar vanaf de openbare weg en ondergeschikte toevoeging aan een hellend dakvlak. Daarom is deze dakkapel welstandsvrij en wordt niet aan de ruimtelijke voorschriften getoetst.

Documenten behorend bij het Besluit:

Onze bestandsnaam	Uw bestandsnaam	Datum ontvangst
050 aanvraag [REDACTED] V13-03-2024.pdf	050 aanvraag [REDACTED] NV13-03-2024.pdf	15 maart 2024

Gebonden beschikking

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.