

Behandeld door
Doorkiesnummer

E-mail
Bijlage(n)

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Datum 19 september 2025
Ons kenmerk GU-Z2025-0024042
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

Hierbij besluiten wij een omgevingsvergunning te verlenen aan _____ voor: het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning op de locatie **Schoenerstraat 59**, 3534RL 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 de website: www.officielebekendmakingen.nl. Naar aanleiding van de bekendmaking van de aanvraag zijn geenreacties 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 gebruiken van woonruimte, 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:

030 – 286 10 96, 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

- Beschikt u over de omgevingsvergunning(en) voor alle activiteiten, dan moet u twee dagen voor de start van uw project dit melden via het [Omgevingsloket](#), hier dient u dan de activiteit 'Bouwactiviteit (technisch) - Informatie (Rijk)' in waar u de startdatum aan ons kunt doorgeven.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden moet het werk gereed gemeld worden via het [Omgevingsloket](#), hier dient u dan de activiteit 'Bouwactiviteit (technisch) - Informatie (Rijk)' in waar u de einddatum aan ons kunt doorgeven. U mag het bouwwerk niet in gebruik nemen als deze melding niet is gedaan.

Publicatie

We maken het besluit bekend op www.officiëlebe bekendmakingen.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 verschuldigde legesbedrag voor het behandelen van de aanvraag is 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 2025		
Artikel	Toelichting	Bedrag
Artikel 2.6.a 1 tm 4	omgevingsplanactiviteit: bouwactiviteit (ruimtelijke deel) Als de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een binnenplanse omgevingsplanactiviteit, bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in de andere artikelen van dit hoofdstuk als het ook gaat om de in die artikelen bedoelde activiteiten: afhankelijk van de hoogte van de bouwkosten wordt een percentage van respectievelijk 2,62%, 2,50%, 2,37% of 2,14% van de bouwkosten in rekening gebracht.	

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-Z2025-0024042 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.
Attesten	Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.

Aandachtspunten

Algemeen

Bescherming bomen	Als er een risico bestaat dat bij het uitvoeren van de werkzaamheden bomen worden beschadigd, bijvoorbeeld door het gebruik van een kraanwagen, 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.
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).
Constructieve aspecten	Deze omgevingsvergunning heeft uitsluitend betrekking op ruimtelijke en welstandsaspecten en niet op de bouwtechnische aspecten. Dit betekent dat u zelf verantwoordelijk bent voor de bouwtechnische en constructieve uitvoering.
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. 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.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Toets aan het omgevingsplan

- Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet (hierna: Ow) in werking getreden. Sindsdien geldt het “Omgevingsplan gemeente Utrecht” (hierna: Omgevingsplan) 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.
- Uw aanvraag voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan Cartesiusweg eo.
- Het omgevingsplan Algemene regels bevat geen bepalingen die relevant zijn voor deze aanvraag om omgevingsvergunning.
- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan. 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
- De juridische basis voor het verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning is artikel 5.34 Omgevingswet.
- Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Commissie Omgevingskwaliteit

- Het voorstel sluit aan bij eerder gerealiseerde trendzetters. De dakkapel voldoet daarmee aan de criteria van de welstandsnota. De welstandsnota is onderdeel van het Omgevingsplan Utrecht zodat de vergunningaanvraag ook aan het Omgevingsplan voldoet.

Conclusie

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

Documenten behorend bij het Besluit:

Onze bestandsnaam	Uw bestandsnaam	Datum ontvangst
Kadastrale kaart.pdf	Kadastrale kaart.pdf	17 juli 2025
Bouwtekening Dakkapel.pdf	Bouwtekening Dakkapel.pdf	17 juli 2025
Verzoekformulier	verzoekpdf-2025071700995.pdf	17 juli 2025

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 tijdelijke deel van het omgevingsplan 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.