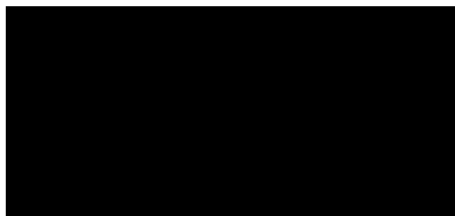




Gemeente Utrecht

StadsOntwikkeling
FrontOffice en Vergunningen
Datum 27 juli 2011
Ons kenmerk HZ_WABO-11-05316



Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Leges

Geachte

Datum 25 augustus 2011
Ons kenmerk HZ_WABO-11-05316
Onderwerp Omgevingsvergunning

26 AUG 2011

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres **Palembangstraat 10** te Utrecht. Deze hebben wij op 10 juni 2011 ontvangen. De aanvraag is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-11-05316. Uw aanvraag voor het splitsen van een eengezinswoning in twee wooneenheden en het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak gaat over de volgende activiteiten:

- Bouw

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder leest u hoe wij tot deze beslissing zijn gekomen.

Inhoud van het besluit

Wij hebben de procedure gevolgd die is beschreven in artikel 3.7 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo). Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet. Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de genoemde activiteiten op grond van de Wabo.

Bij deze vergunning hoort een bijlage. Hierin vindt u de (technisch) inhoudelijke en juridische informatie van uw vergunning. Verder hebben wij gewaarmerkte stukken bijgevoegd. Deze zijn ook onderdeel van de vergunning.

Procedureel

Ter inzage legging

De aanvraag voor deze vergunning heeft vier weken ter inzage gelegen. Belanghebbenden hadden in deze periode de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Advies welstand

De Commissie Welstand en Monumenten heeft het bouwplan positief beoordeeld, mits de nieuwe dakkapel links wordt uitgelijnd met het onderliggende kozijn en de detaillering en overstek conform de bestaande dakkapel aan de achterzijde worden uitgevoerd. Deze opmerkingen zijn op de tekeningen in rood aangegeven. Het bouwplan dient conform deze opmerkingen te worden uitgevoerd.

Inwerkingtreding

De dag na verzenddatum van deze brief treedt dit besluit in werking. Binnen zes weken kunnen belanghebbenden bezwaar aantekenen. Wij moeten dan ons besluit heroverwegen. De vergunning

Bezoekadres: Gebouw 2, Rachmaninoffplantsoen 61 Utrecht. StadsOntwikkeling is bereikbaar vanaf het Centraal Station met bus 7 (halte Ravellaan) en met de sneltram (halte 24 oktoberplein). De reistijd is 10 minuten per openbaar vervoer vanaf Utrecht CS plus circa 5 minuten lopen.



Gemeente Utrecht

StadsOntwikkeling
FrontOffice en Vergunningen
Datum 27 juli 2011
Ons kenmerk HZ_WABO-11-05316

kan eventueel worden gewijzigd of geweigerd. Daarnaast kan een bezwaarmaker de voorzieningenrechter vragen het besluit te schorsen (voorlopige voorziening te treffen). Maakt u direct gebruik van de vergunning, dan is dit voor uw eigen risico.

Publicatie

Wij publiceren het besluit in het huis-aan-huisblad 'Ons Utrecht' en op onze website www.utrecht.nl.

Aanvang werkzaamheden

Wij verzoeken u minimaal twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden het formulier in te vullen voor de registratie van de start van de werkzaamheden. Dit kunt u doen op: www.utrecht.nl/bouwtoezicht.

Tevens verzoeken wij u contact op te nemen met de inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving, telefoonnummer: 030 - [redacted] e-mailadres: [redacted]@utrecht.nl

Betaling leges

Zoals wij in eerdere correspondentie hebben aangegeven, zijn de bouwkosten van de door u aangevraagde bouwwerkzaamheden gecontroleerd aan de hand van de kengetallenlijst. De door u opgegeven bouwkosten pasten echter niet binnen de toelaatbare afwijking van de normberekening.

U bent daarom in de gelegenheid gesteld om een opgave van de bouwkosten conform het normblad NEN 2631 in te dienen. Van deze mogelijkheid heeft u gebruik gemaakt. Wij hebben de onderbouwde opgave van de bouwkosten gecontroleerd. Gebleken is dat de door u aangeleverde onderbouwing teveel afwijkt van de normberekening van de kengetallenlijst en aldus geen reële weergave van de bouwkosten vormt.

Conform de beleidsregel "vaststellen maatstaf leges bouwkosten" worden de leges berekend op grond van 110% van de normberekening en bij definitieve aanslag vastgesteld. De hoogte van dit bedrag is [redacted]. Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

Vindt u het besluit om bepaalde redenen onjuist?

Als u vindt dat het besluit onjuist is, dan kunt u bezwaar maken. U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op www.utrecht.nl/bezwaar. U kunt het bezwaar niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan het College van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 16200, 3500 CE, Utrecht.

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waar 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 waarom u vindt dat het besluit onjuist is.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie kunt u terecht bij [redacted], telefoonnummer: 030 - [redacted]
e-mailadres: [redacted]@utrecht.nl

Hoogachtend,
namens Burgemeester en Wethouders.

[redacted]

W. Klinkhamer
Hoofd FrontOffice en Vergunningen a.i.
sector Publieke Diensten

Bezoekadres: Gebouw 2, Rachmaninoffplantsoen 61 Utrecht. StadsOntwikkeling is bereikbaar vanaf het Centraal Station met bus 7 (halte Ravellaan) en met de sneltram (halte 24 oktoberplein). De reistijd is 10 minuten per openbaar vervoer vanaf Utrecht CS plus circa 5 minuten lopen.



Gemeente Utrecht

StadsOntwikkeling
FrontOffice en Vergunningen
Datum 27 juli 2011
Ons kenmerk HZ_WABO-11-05316

Bijlage

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 25 augustus 2011 aan [REDACTED] voor het splitsen van een eengezinswoning in twee wooneenheden en het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak op Palembangstraat 10 te Utrecht.

Activiteit Bouw

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo)

Overwegingen

- Het bouwplan is in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Lombok e.o."
- De ontheffing te verlenen als bedoeld in artikel 1.11 lid 2 van het Bouwbesluit van artikel 4.12, lid 2 (breedte gemeenschappelijke verkeersroute) van de breedte van ten minste 1,2 meter tot het specifieke niveau zoals op tekening aangegeven.

Voorschriften

- Er moet gebouwd worden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Indien gebouwd wordt in strijd met het Bouwbesluit wordt handhavend opgetreden.
- Het bouwtoezicht moet, voor zover het bouwwerken betreft waarvoor een omgevingsvergunning is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorschriften van de omgevingsvergunning, tenminste twee dagen voor de aanvang van elk van de hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
 - o De aanvang van de werkzaamheden, ontgraafwerkzaamheden daaronder begrepen;
 - o De aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - o Het bouwtoezicht moet tenminste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton;
- Uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van het betreffende onderdeel van het werk moeten de constructieve gegevens ter goedkeuring worden overgelegd.
- Uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van het betreffende onderdeel van het werk moeten details van de brandscheiding ter plaatse van de trap worden aangeleverd.
- De in rood op de tekening(en) aangegeven opmerkingen moeten worden uitgevoerd.
- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan er schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadswerken 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 Call Center van de gemeente Utrecht 030 - 286 0000).
- Wanneer bij sloopwerkzaamheden meer dan 10 m³ sloopafval ontstaat, of wanneer u asbest verwijderd heeft u tevens een omgevingsvergunning voor het slopen nodig.
- Wij kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken als u niet binnen 26 weken een begin maakt met de bouwwerkzaamheden (artikel 2.33, tweede lid, onder a Wabo).
- Deze vergunning wordt verleend 'behoudens rechten van derden'. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering eventueel kunnen belemmeren.

Bezoekadres: Gebouw 2, Rachmaninoffplantsoen 61 Utrecht. StadsOntwikkeling is bereikbaar vanaf het Centraal Station met bus 7 (halte Ravellaan) en met de sneltram (halte 24 oktoberplein). De reistijd is 10 minuten per openbaar vervoer vanaf Utrecht CS plus circa 5 minuten lopen.