

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 26 mei 2020
Ons kenmerk HZ_WABO-20-04527
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om u een omgevingsvergunning te geven voor het bouwen van een vrijstaande woning op het adres **Sigmund Rombergstraat 31** (KubusEiland) te 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 zodat belanghebbenden worden geïnformeerd over ons besluit en hiertegen in bezwaar kunnen gaan.

Gebruik maken van de vergunning

U mag de vergunning al gebruiken. Wel is dit tijdens de bezwaarperiode van zes weken op eigen risico. Het kan namelijk zijn dat de vergunning wordt bestreden 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. U kunt navragen of bezwaar is ingediend bij het secretariaat van de bezwaarcommissie, telefoon (030) 286 1096.

Verlengen beslistermijn

Op 22 april 2020 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

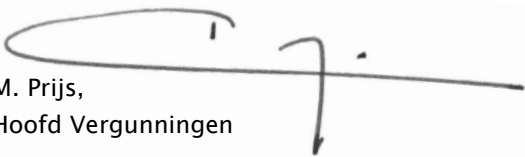
Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is d inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving
Bebouwde Omgeving, telefoonnummer:

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.
- 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 het bestemmingsplan "Terwijde".
- 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.
- Alle gegevens die u nog moet indienen dient u ons via het e-mailadres omgevingsloket@utrecht.nl toe te sturen. Belangrijk hierbij is dat u het kenmerk van de vergunning vermeldt.
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- Wij hebben kennis genomen 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 eerdergenoemde buiteninspecteur.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk worden gereed gemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.
- De in rood op de tekening(en) aangegeven opmerkingen moeten worden uitgevoerd: de ramen op de verdieping die op tekening zijn voorzien van een sterretje dienen te worden uitgevoerd in gelaagd gehard veiligheidsglas conform NEN-EN1990, NEN-EN1991 en NEN2608.

Voorschriften Bouwbesluit

Voorschriften brandveiligheid

- De op de tekening weergegeven rookmelders moeten voldoen aan en geplaatst zijn volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

Aanvullende adviezen inzake brandveiligheid

- Geadviseerd wordt om de volgende verbeterpunten in het bouwwerk door te voeren:
Om branden door geïntegreerde zonnepanelen te voorkomen dient met de volgende punten rekening te worden:
 - o Om oververhitting van de in de dakpannen PV panelen te voorkomen is het aan te bevelen dat er een luchtstroom onder de panelen ter koeling wordt gemaakt.
 - o Het is aan te bevelen dat de spanning van de PV panelen kan worden uitgeschakeld bij een eventuele oververhitting.

Voorschriften ecologie

Houd rekening met het broedseizoen van vogels

- Verricht de werkzaamheden buiten de broedperiode (half maart t/m half augustus) of laat voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uitvoeren door een ecooloog. Indien er geen broedende vogels worden vastgesteld, kunnen de werkzaamheden alsnog doorgang vinden.
- Voorkom dat vogels op het bouwterrein gaan broeden door stapels en afvalhopen op te ruimen of af te dekken. En steile wanden bij een afgraving op zand depot te voorkomen of ook af te dekken.

Respecteer de zorgplicht

- Indien er verstoring plaatsvindt van dieren die zich op het terrein bevinden, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten. Dieren die niet vluchten zoals amfibieën moeten verplaatst worden naar een vergelijkbare, veilige plek buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.
- Kunstmatige verlichting werkt verstrend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
- Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen zoals bosschages en ruigtes.

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).
- Voor informatie over de ligging van het straatpeil kunt u contact opnemen met de gebiedsbeheerder van Stadsbedrijven in het betreffende gebied, 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:

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

Activiteit Bouw (leidingplan riolering en hemelwaterafvoeren Bouwbesluit artikel 6.15 t/m 6.18)

De aanvraag is, voor zover het gaat over het leidingplan voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en de afvoer of verwerking van hemelwater, beoordeeld aan de hand van de installatietechnische eisen zoals gesteld in hoofdstuk 6, afdeling 6.4, art. 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit.

In de nabijheid van het nieuwbouwwerk en perceel is een openbaar vuilwaterriool aanwezig waarop afvoeren van huishoudelijk afvalwater aangesloten kunnen worden.

Het perceel "Kavel 36" grenst direct aan een oppervlaktewater, waarin hemelwater kan en mag worden gebracht. Voor de afvoer of verwerking van hemelwater van het bouwwerk gelden specifieke voorschriften.

In de volgende voorschriften en specificaties wordt verder ingegaan op het leidingplan voor riolering (huishoudelijk afvalwater) en hemelwaterafvoeren van het bouwwerk tot en met de grens van het terrein of erf. Tevens wordt ingegaan op het (laten) maken van een (nieuwe) aansluiting op de openbare riolering, uitsluitend voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater.

De instructies voor het indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg van- en aansluiting op een perceel aansluitleiding van de openbare riolering vindt u onder "*Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater*".

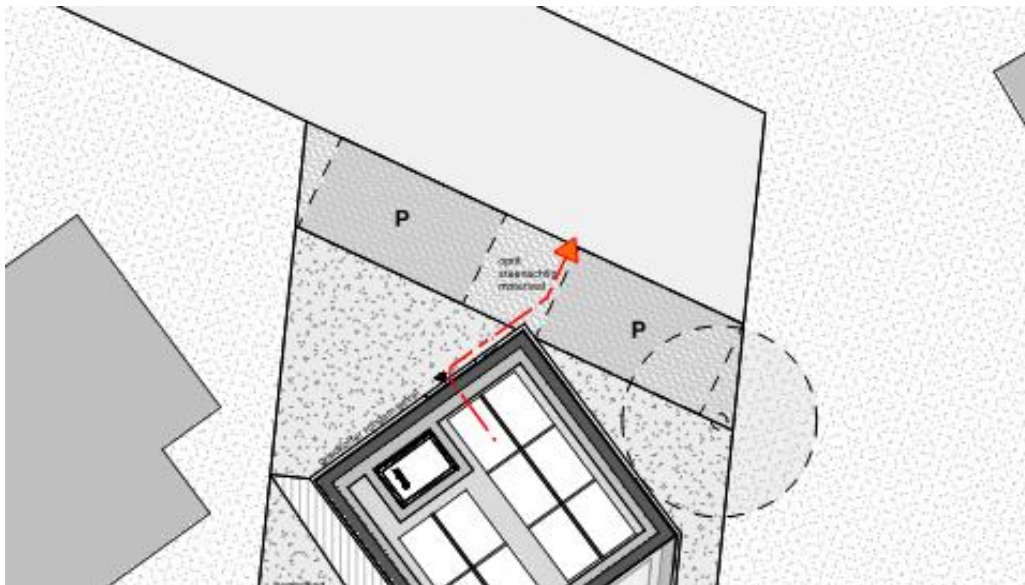
Algemene voorschriften riolering "binnen het eigen perceel" (Bouwbesluit afd. 6.4)

- Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215-2018/NTR 3216-2018.
- Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens art. 4.2.6 van NEN 3215-2018.
- Bij nieuwe doorvoeren door scheidingsconstructies moeten zettingsconstructies ter plaatse van de gevellijn, zoals bedoeld in Bouwbesluit art. 6.18 lid 2, worden uitgevoerd volgens het principe NTR 3216-2018 tabel 12.4 door middel van 1 of meerdere dubbele flexibele steekmoffen met het vermogen om hoekverdraaiingen op te vangen ("Pendelstuk", rekening houden met een maximale zakking van < 100 mm).
- Ontlastvoorzieningen voor hemelwater, zoals bedoeld in het Bouwbesluit, "nagelvast" tegen het bouwwerk aanbrengen (= onderdeel gebouwriolering) Het gaat dan om een voorziening op maaiveldniveau in de hemelwaterafvoer(en) die, als de terreinleiding binnen het erf het water niet kan afvoeren, het water zonder nadelige gevolgen af laat stromen over verharding of maaiveld.
- Er is sprake van *lozingstoestellen die lager zijn gelegen dan 150 mm boven straatniveau*, namelijk een toilet in de kelder. Daarom moeten voorzieningen worden getroffen zoals bedoeld in NEN 3215-2018 art. 4.1.4 (rioolwaterpomp en/of terugstuwbeveiliging) en NTR 3216-2018 art. 3.4.2 (overstromingsgevoelige aansluitpunten).
- Het samenvoegen van de afvoerleiding vanuit de rioolwaterpomp met de bestaande gebouw/verzamelleiding (vrij verval) voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater is alleen toegestaan indien voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat bij een verstopping in de gezamenlijke gebouwriolering, buitenriolering of perceel aansluitleiding, rioolwater vanuit de pomp door de overige verzamelleidingen het gebouw wordt ingeperst.

- *Alternatief* voor de meest bedrijfszekere oplossing is om de afvoerleiding van de rioolwaterpomp door middel van een afzonderlijke verzamel- en perceel aansluitleiding aan te sluiten op de openbare riolering.
In dat geval moet, op grond van artikel 6.18 4^e lid, onder c van het Bouwbesluit, afvalwater afkomstig van de opvoerpomp drukloos en door een afzonderlijke perceel aansluitleiding op de openbare riolering lozen, drukriolering door middel van een ontvangstput (o.p.) type PE 315 (of gelijkwaardig daaraan) drukloos maken van waaruit afvalwater onder vrij verval af kan stromen naar de openbare riolering. De ontvangstput (o.p.) binnen het perceel, dan wel “nagelvast” tegen het bouwwerk plaatsen. (= onderdeel gebouwriolering) Uitgaande leidingdiameter vanuit de ontvangstput 125 mm. Directe injectiepunten van drukriolering op de openbare riolering zijn niet toegestaan.
- Het gebruik van flexibele aansluitstukken en/of polderexpansiestukken in, of nabij de openbare ruimte is niet toegestaan, tenzij door de gemeente geplaatst.

Voorschriften als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4 sub a (huishoudelijk afvalwater)

- Plaats: bij voorkeur aan de oostzijde van de “oprit steenachtig materiaal” volgens situatietekening d.d. 07-02-2020, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.



- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte,
- Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf,
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

De Gemeente Utrecht, in deze vertegenwoordigd door Ontwikkelorganisatie Ruimte, Werken met de stad (Bureau Negen Tien – Realisatie) behoudt zich het recht voor om wijzigingen/aanvullingen op plaats, aanlegdiepte en diameter van leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en/of hemelwater ter plaatse van de grens van het erf, zoals bedoeld in het Bouwbesluit door te voeren indien zij dit, bijvoorbeeld door lokale omstandigheden, noodzakelijk en/of redelijk acht. Hiervan wordt u tijdig in kennis gesteld.

Voorschriften aan bijzondere voorzieningen als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4 sub c

- Alle op de openbare riolering aan te sluiten leidingen moeten nabij de eigendomsgrens (binnen het erf in de terreinriolering) zijn voorzien van een "eigen" ontstoppingsstuk indien de gevellijn niet met de kadastrale eigendomsgrens samenvalt.
- In particuliere leidingsystemen voor de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende ontstoppingsstukken en/of inspectiemogelijkheden binnen het erf toepassen.

Bijzondere voorschriften voor de afvoer of verwerking van hemelwater

In de nabijheid van het bouwwerk en perceel is een oppervlaktewater aanwezig waarop hemelwater kan en mag worden geloosd.

Het versneld afvoeren van hemelwater naar de openbare riolering is niet toegestaan.

Voor het lozen van hemelwater in een oppervlaktewater en voor werkzaamheden in of rond een oppervlaktewaterlichaam is op grond van de Waterwet en Keur een afzonderlijke toestemming (Watervergunning) van het daartoe bevoegd gezag noodzakelijk. Vaak kan volstaan worden met een melding. Meer informatie is te vinden op <https://www.omgevingsloket.nl/>

Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater

Aanleg van- en aansluiting op openbare voorzieningen voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater

De aansluiting(en) op de openbare riolering mag u niet zelf maken, tenzij de gemeente anders beslist. Dit geldt ook voor wijzigingen aan bestaande perceel aansluitleidingen.

Voor de aanleg van, en aansluiting op perceel aansluitleidingen van de openbare riolering moet minstens 6 weken voor aanvang van de werkzaamheden een aanvraag bij de gemeente Utrecht worden ingediend.

U vraagt perceelaansluitingen aan op het **Online loket** van de gemeente Utrecht: www.utrecht.nl/

Kosten voor aanleg en aansluiting riolering

De kosten voor aanleg en aansluiting komen voor rekening van rechthebbende aanvrager van de aansluiting(en).

Meer informatie over Kosten voor aanleg en aansluiting riolering en Algemene voorwaarden voor rioolaansluitingen zijn te vinden op:

www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/informatie-en-voorwaarden-rioolaansluiting/