

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 26 mei 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-21-07745
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor:
het bouwen van een dakopbouw aan de achterzijde van een woning op het adres: Sweder van
Zuylenweg 33 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.officielebekendmakingen.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 10 mei 2021 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u € _____ etalen. U ontvangt hiervoor een rekening.
De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

Leges

Uitvoering

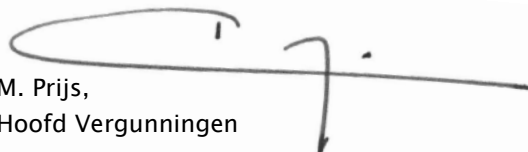
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering zal via een e-mail van de gemeente aan u bekend worden gemaakt. Tot die tijd kunt u contact opnemen met een toezichthouder via het algemene e-mail adres van van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving,

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.
- 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 (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo) en Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3.1 van de beheersverordening "Zuilen". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan bebouwingsbepaling.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reacties ontvangen.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo af te wijken van de geldende beheersverordening.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van de beheersverordening kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 4 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- De dakopbouw bevindt zich aan de achterzijde, hierbij zijn geen welstandcriteria van toepassing.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3.1 uit de voorschriften van de beheersverordening "Zuilen" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.
- Het plan betreft het bouwen van een dakopbouw aan de achterzijde van een woning. In de rij woningen zijn er al meerdere dakopbouwen gerealiseerd. Het plan is aangepast naar voorgaand advies. Stedenbouwkundig gezien akkoord.

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 buiteninspecteur die nog per mail aan u bekend zal worden gemaakt.
- 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 inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.
- Wet natuurbescherming: Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).

- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De in rood op de tekening(en) aangegeven opmerkingen moeten worden uitgevoerd.
 - A De weerstand bij branddoorslag en brandoverslag (wbdbbo) van de zijwangen van de dakkapel dient minimaal 30 minuten te bedragen.
 - B Er dient een rookmelder geplaatst te worden. De rookmelder dient aangesloten te worden op het elektriciteitsnet (Bouwbesluit, artikel 6.21), en moeten worden uitgevoerd met een back-up batterij overeenkomstig NEN2555.
 - C Trapafscheiding moet voldoen aan de statische- en stootbelastingen uit NEN-EN-1991-1-1 (bijlagen: NB.A en NB.B)
- **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.

Beoordeeld is of en zo ja in hoeverre, wijzigingen aan bestaande gebouw- of terreininstallaties voor afvalwater binnen het perceel volgens bouw- en milieuregels zijn toegelaten.

Het bouwwerk is voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater in de bestaande situatie voorzien van perceelaansluitleidingen¹ op de openbare riolering.

Door de voorgenomen wijzigingen aan het bouwwerk zijn wijzigingen aan bestaand leidingwerk voor afvalwater en nieuwe aanleg van leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater in het bouwwerk noodzakelijk, zo blijkt uit de aanvraag.
- **Voorschriften aan systemen voor de afvoer of verwerking van (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.

Voorschriften bij hergebruik van bestaande gebouw- of terreinriolering:

 - Bij het lucht- en waterdicht aansluiten van nieuwe stand- of verzamelleiding(en) voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en/of hemelwater moet gebruik worden gemaakt van de bestaande, geheel of gedeeltelijk te handhaven en voor aansluiting geschikte gebouw- of buitenriolering binnen het perceel.

¹ Met een perceelaansluitleiding wordt bedoeld: een buiten het perceel gelegen leiding die de particuliere riolering vanaf de kadastrale eigendomsgrens verbindt met de openbare riolering.

Een tekening van bestaande perceelaansluitleidingen is (desgewenst) op te vragen via het Online loket van de gemeente Utrecht: (www.utrecht.nl product: Riooltekening opvragen).

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.