

**Behandeld door**  
**Doorkiesnummer**  
**E-mail**  
**Bijlage(n)**



**Datum** 4 januari 2022  
**Ons kenmerk** HZ\_WABO-21-40503  
**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 bijgebouw in de achtertuin van een woning op het adres: Emmalaan 4B 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](http://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.

**Kosten**

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u \_\_\_\_\_ betalen. U ontvangt hiervoor een rekening. De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

---

**Uitvoering**

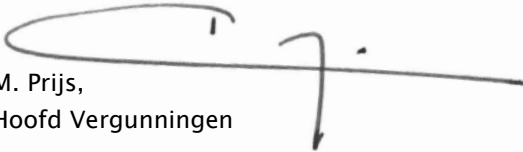
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de \_\_\_\_\_ inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, e-mailadres:

### **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](http://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)

### Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen" en het bestemmingsplan "CHW algemene regels over bouwen en gebruik".
- 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](mailto: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.

### 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 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 perceel is voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater in de bestaande situatie voorzien van een perceelaansluitleidingen<sup>1</sup> op de openbare riolering.

Door de voorgenomen wijzigingen binnen het perceel zijn wijzigingen aan bestaand leidingwerk voor afvalwater en/of nieuwe aanleg van leidingwerk voor de afvoer van hemelwater op het perceel noodzakelijk, zo blijkt uit de aanvraag.

De specifieke kenmerken van het beoogde bouwwerk en het perceel rechtvaardigen het gescheiden houden van afvalwaterstromen. Daarmee wordt voldaan aan de thans geldende bouwregels van artikel 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit 2012 en NEN3215-2018 en de milieuregels van artikel 10.29a van de Wet Milieubeheer. Tevens wordt hiermee voldaan aan hoofdstuk 1 en 2, artikel 1a en 1b van de Woningwet.

Voor de afvoer of verwerking van hemelwater gelden specifieke voorschriften.

### 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.
- De leidingsystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten het bouwwerk (art. 4.1.2 van NEN3215-2018) en de grens van het erf. (Bouwbesluit artikel 6.18, 4<sup>e</sup> lid onder b.).
- 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.

*Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan:*

Uit te voeren wijzigingen en aanvullingen op het leidingplan zijn ondermeer “in rood” aangegeven op bijgaande tekening met kenmerk **DZ\_INH\_RIO-34155\_SWR\_VI** d.d. 08-12-2021.

*HWA systeem, voorschriften en uitgangspunten:*

Het hemelwater van het verhard oppervlak (daken en/of terreinen) van het perceel:

- Moet lozen in een hemelwaterbergings- en infiltratievoorziening en/of op andere wijze via de kortst mogelijke route in het (aquatisch-) milieu worden teruggebracht.
- Mag niet worden afgevoerd naar een openbare voorziening voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater zoals bedoeld in de Wet Milieubeheer (vuilwaterriool/ schoonwaterriool/ontwateringssysteem).

---

<sup>1</sup> 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](http://www.utrecht.nl) product: Riooltekening opvragen).

*Functionele eisen hemelwaterbergingsvoorziening op grond van artikel 6.15, 1<sup>e</sup> lid van het Bouwbesluit met betrekking tot het bergen en afvoeren van hemelwater.*

De gemeente Utrecht stelt *functionele* eisen aan hemelwaterbergingsvoorzieningen binnen het perceel, omdat deze functionele eisen binnen de reikwijdte van de Woningwet<sup>2</sup> vallen en waarvoor de Gemeente Utrecht het bevoegde gezag is.

Een hemelwaterbergingsvoorziening:

- veroorzaakt geen overlast, binnen en buiten het perceel.
- heeft een overloop op maaiveldniveau van voldoende capaciteit ten behoeve van het voorkomen van overlast op het perceel bij extreme neerslag.
- heeft een inhoud van 45 mm maal het aangesloten verhard oppervlak op het perceel.
- is ontworpen op basis van goed inzicht in de infiltratiecapaciteit van het perceel en gebied.
- kan onderhouden worden, zodat functioneren op lange termijn gewaarborgd is.
- heeft een voldoende grote ont- en beluchttingscapaciteit, wanneer het ontwerp van de hemelwaterbergingsvoorziening luchtinsluiting mogelijk maakt.
- geeft op een eenvoudige wijze te allen tijden inzicht in de actuele vullingsgraad.

#### 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.
- Wij wijzen u erop dat uw project in nabij een archeologisch waardevol gebied ligt. Treft u archeologische overblijfselen aan dan moet u contact opnemen met de afdeling Erfgoed, contactpersoon mevrouw A. Bakker, telefoonnummer: 030 - 286 00 11.
- 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.
- Indien er bo(o)m(en) op of nabij de bouwplaats staan, moet u boombeschermende maatregelen treffen op grond van artikel 4.11, sub 3 van de APV Utrecht. De richtlijnen van de Bomenposter gelden hierbij als adequaat beschermingsniveau u kunt deze vinden op:  
[www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/wonen-en-leven/parken-en-groen/bomen/WerkenRondBomen.pdf](http://www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/wonen-en-leven/parken-en-groen/bomen/WerkenRondBomen.pdf)

---

<sup>2</sup> Een hemelwaterbergingsvoorziening binnen het perceel heeft immers invloed op de veiligheid, gezondheid, en bruikbaarheid van gebouwen en het open erf.