Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Postadres Postbus 8406, 3503RK Utrecht
Telefoon 14030

Gemeente Utrecht

-B-HZ WABO-21-46308

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Datum 10 maart 2022
Ons kenmerk HZ_WABO-21-46308
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan voor het vergroten van een dakkapel op het voordakvlak en het bouwen van een dakterras op een woning op het adres: Dirkje Mariastraat 7 BS 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

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

Leges		
Artikel	*Toelichting*	*Bedrag*
3.3.1.	Planologisch strijdig, indien artikel 2.12	
3.1.2.	Bouwactiviteiten kleiner dan 50.000.000,00	

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 rayon noord van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, e-mailadres: nvon@utrecht.nl.

Gemeente Utrecht

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 en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3.2 (bouwvoorschriften) van het bestemmingsplan "Ondiep". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan bebouwingsbepaling. Het voorgenomen plan is niet in strijd met het bestemmingsplan "Chw Algemene regels 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 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 het geldende bestemmingsplan "Ondiep".
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van het bestemmingsplan "Ondiep" kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 4 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- 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 in afwijking van artikel 3.2 (bouwvoorschriften) uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Ondiep". door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.

  Omdat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan hebben wij uw bouwplan voorgelegd aan de afdeling stedenbouw. Deze afdeling heeft het volgende is geadviseerd:

  "Het plan betreft het vergroten van een dakkapel op het voordakvlak en het bouwen van een dakterras op een woning. In de straat is bij een tweetal woningen de dakkapel op het voordakvlak al vergroot. Dit plan is hier vergelijkbaar mee. Het vergroten van de dakkapel is stedenbouwkundig akkoord. Voor het plaatsen van een dakterras hanteert stedenbouw een aantal richtlijnen om mogelijke overlast (zicht, privacy) voor omwonenden te beperken. Aan deze richtlijnen wordt voldaan. Stedenbouwkundig gezien is het plan akkoord."

  Gelet op dit advies zien wij geen reden om de aanvraag te weigeren. Van evident privaatrechtelijke belemmeringen is geen sprake.

Voorschriften

<u>Algemene Voorschriften</u>

- 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.
- 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 nader aan u bekend wordt gemaakt.

- 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.
- U dient de zijwangen van de plaatselijke geveloptrekking uit te voeren met een WBDBO van minimaal 30 minuten.
- U dient de trap naar het dakterras als een vaste trap uit te voeren die voldoet aan artikel 2.39. (afmetingen trap) van het Bouwbesluit 2012.
- Op grond van de Wet natuurbescherming is het onder andere verboden beschermde planten, vogels en zoogdieren, zoals gier- en huiszwaluwen en vleermuizen te verstoren. Voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden moet u nagaan of beschermde dier- of plantsoorten aanwezig zijn. In dat geval heeft u mogelijk een vergunning of een ontheffing nodig of moet u een melding doen op grond van Wet natuurbescherming. Meer informatie kunt u vinden op de website van de provincie Utrecht: www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/groene-wetten-regels/wet-natuurbescherming.

Aandachtspunten

- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouwmateriaal 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.
- 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

Activiteit Bouw - Bouwbesluit Afd. 6.4:
"Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, nieuwbouw en bestaande bouw".

De aanvraag is, voor zover het gaat over de afvoer of verwerking van hemelwater en het aanleggen van een dakterras, 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. Uit de gegevens van de aanvraag blijkt dat er sprake is van-, of aanleiding om:

- Het leidingwerk voor de afvoer van hemelwater te wijzigen vanwege het vergroten van de dakkapel en,

- Het bouwen van een dakterras.

Voorschriften aan systemen voor de afvoer of verwerking van (stedelijk) afvalwater:
Voor het wijzigen van het hemelwatersysteem van het bouwwerk geldt:

- De dakkapel moet minimaal voorzien zijn van één stadsuitloop waardoor hemelwater van het platte dak van de dakkapel uitstort over het bestaande pannendak.
- Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215-2018/NTR 3216-2018.

Mogelijk gezondheidsrisico gebruik dakterras i.r.t. hoofdstuk 4 en 10 NEN3215-2018 (Wnw art 1a):
Een uitmonding/dakdoorvoer van een ontspanningsleiding kan stank veroorzaken en daardoor een gezondheidsrisico vormen bij (langdurig) verblijf op een dak wanneer die wordt gebruikt als dakterras. Een ontspanningsleiding van de gebouwriolering zorgt voor de be- en ontluchting van de (gebouw-) riolering opdat deze op juiste wijze functioneert, deze voorziening staat in open verbinding met de buitenlucht. Een nadere toelichting hierop wordt gegeven in artikel 4.4.6.7 van NTR3216-2018 *Riolering van Bouwwerken, richtlijnen voor ontwerp, uitvoering en beheer.*
Zie ook https://www.riool.info/onderdelen

In NEN 3215-2018, hoofdstuk 4 en 10 is een afstandseis gesteld voor een uitmonding van een ontspanningsleiding van de gebouwriolering ten opzichte van een voorgeschreven buitenruimte, dan wel een uitwendige verblijfsruimte. Deze afstand moet minimaal 6 meter bedragen. Aan deze afstand wordt volgens de gegevens van de aanvraag niet voldaan. Het verblijf op het dakterras kan daardoor een gezondheidsrisico vormen. Een dakterras en het gebruik daarvan (verblijf) vormt mogelijk ook een gezondheidsrisico door stank afkomstig van uitmondingen van ontspanningsleidingen van naastgelegen bouwwerken.