



**Datum** 8 april 2022  
**Ons kenmerk** HZ\_WABO-21-46647  
**Onderwerp** Besluit omgevingsvergunning

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

**Verzonden**

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan \_\_\_\_\_ voor:  
het vergroten van de kapverdieping door het optrekken van de achtergevel op het adres: Galjoenstraat  
5 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

**Verlengen beslistermijn**

Op 4 maart 2022 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.  
De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

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

### **Uitvoering**

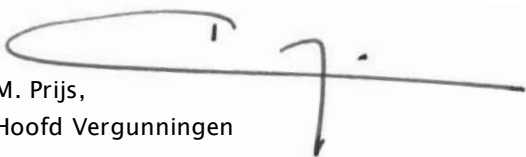
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de heer \_\_\_\_\_, inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer:

### **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](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)

## Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)

### Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 12.2.1 van het bestemmingsplan "Cartesiusweg eo". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bouwregels.
- 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

- 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.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van het bestemmingsplan 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 geconstateerd dat voor uw aanvraag geen welstandscriteria van toepassing zijn, waardoor uw bouwplan voldoet aan de Welstandsnota.

### Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel STRIIDIG ARTIKEL uit de voorschriften van het bestemmingsplan Cartesius eo door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.

#### Motivatie:

*Het plan betreft het vergroten van de kapverdieping door het optrekken van de achtergevel. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat het aantal bouwlagen niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven en de afdekking niet mag worden gewijzigd.*

*In de betreffende rij woningen zijn reeds eerder vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd, zoals bij de directe burens op nummer 3 en verderop op nummer 17, 19 en 21. Gezien de precedentwerking is een dergelijke dakopbouw aan de achterzijde van de kap gewenst; dit vergroot de eenheid binnen de rij waar al meerdere soortgelijke dakopbouwen gerealiseerd zijn.*

*In het voorgestelde plan worden maten en verhoudingen van de eerder gerealiseerde dakopbouwen overgenomen. Daarom is er vanuit Stedenbouw positief geadviseerd.*

### 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.
- 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 kennisgenomen 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.

### 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.
- Wet natuurbescherming: mogelijk heeft u voor de uitvoering van de werkzaamheden tevens een vergunning of een ontheffing nodig, of moet u een melding doen, op grond van Wet natuurbescherming (Wnb). Dit geldt bijvoorbeeld als er in het gebied waar de werkzaamheden plaats vinden beschermde planten of dieren aanwezig zijn. Meer informatie kunt u vinden op de website van de provincie Utrecht:  
[www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/groene-wetten-regels/wet-natuurbescherming](http://www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/groene-wetten-regels/wet-natuurbescherming). Op grond van de Wnb is het onder andere verboden beschermde vogels en zoogdieren, zoals gier- en huiszwaluwen en vleermuizen te verstoren. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 augustus. Voor vleermuizen is de beschermde verblijfsperiode van maart tot en met oktober. De Wet natuurbescherming schrijft ook een zorgplicht voor, waardoor ook buiten het broedseizoen nestplaatsen van bijvoorbeeld gierzwaluwen beschermd zijn. Voordat u met de werkzaamheden begint moet u er dus zeker van zijn dat er geen beschermde planten of dieren in het gebied waar de werkzaamheden plaatsvinden broeden of voorkomen.
- 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)

### **Activiteit Bouw – Bouwbesluit Afd. 6.4:**

#### ***“Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, nieuwbouw en bestaande bouw”.***

De aanvraag is, voor zover het gaat over het leidingplan voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en/of 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

Uit de gegevens van de aanvraag blijkt dat er sprake is van-, of aanleiding om:

- Het leidingwerk en de voorzieningen voor de afvoer van hemelwater vanwege de nieuwe dakopbouw te wijzigen,
- het aanbrengen van de (uitmonding van de -) ontspanningsleiding voor de gebouwriolering in verband met de nieuwe dakopbouw of het mogelijke wijzigen van de bestaande ontspanningsleiding tot in de buitenlucht in de nieuwe situatie.

#### *Nieuwe situatie hemelwaterafvoeren:*

- Ontwerp en aanleg van nieuw of te wijzigen leidingwerk voor de afvoer van hemelwater volgens NEN 3215-2018/NTR 3216-2018.
- De bestaande “eigen” gebouwgebonden HWA afvoer(en) aan de achterzijde moet(en) voor zover voor een goede hemelwaterafvoer nodig, lucht- en waterdicht worden verlengd/verhoogd tot aan de onderkant van de nieuwe of te wijzigen goot of dakrand, of wordt volledig verplaatst (nieuw aangebracht) volgens tekeningonderdeel “*Achtergevel Nieuw*”, *revisie B* d.d. 13-01-2022.
- De afvoer van hemelwater afkomstig van de bestaande te handhaven goot aan de achterzijde van naastgelegen huisnummer 7 moet worden geborgd door het treffen van een voorziening in de te verhogen hemelwaterafvoer van huisnummer 5. Bijvoorbeeld door het plaatsen van een T-stuk of spruitstuk en de goot van huisnummer 7 daarop aan te passen.  
Door de (gewijzigde) afvoer van hemelwater mag geen negatieve situatie voor het eigen perceel of naastgelegen percelen ontstaan, de afvoer van hemelwater van naastgelegen bouwwerken mag niet worden belemmerd.
- De hemelwaterafvoer aan de voorzijde is en blijft bestaand ongewijzigd.

#### *Wijzigen of nieuwe aanleg ontspanningsleiding gebouwriolering:*

- De gebouwriolering voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater moet zijn voorzien van minstens 1 ontspanningsleiding die in verbinding staat met de buitenlucht boven het nieuwe dak en moet zijn of worden uitgevoerd volgens art. 4.2.6 van NEN 3215.  
In de bestaande situatie is die ontspanningsleiding mogelijk aanwezig tot boven het bestaande dak, in dat geval moet de (uitmonding van de-) ontspanningsleiding worden verplaatst (verhoogd) tot boven de nieuwe dakopbouw.  
Een ontspanningsleiding van de gebouwriolering zorgt voor de be- en ontluchting van de (gebouw-)riolering opdat deze op juiste wijze functioneert. 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>