



\* - B - H Z W A B O - 2 2 - 2 5 5 4 3 \*

**Datum** 12 september 2022  
**Ons kenmerk** HZ\_WABO-22-25543  
**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 bouwen van een dakopbouw op een woning op het adres: Papaverstraat 18 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

**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**

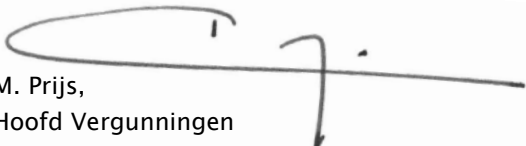
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de heer \_\_\_\_\_ inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving  
Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: \_\_\_\_\_ e-mailadres:

Indien tussen de ontvangst van deze vergunning en de start van de uitvoering meer dan 3 maanden zijn verstreken dan moet u via het algemene maladres [nvon@utrecht.nl](mailto:nvon@utrecht.nl) nagaan of de genoemde inspecteur voor deze vergunning nog de contactpersoon is.

### **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 en Afwijken van de Bestemming

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo)

Afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo)

### Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3.2 Bouwvoorschriften, lid a onderdeel 2 van het bestemmingsplan "Ondiep". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan bebouwingsbepaling. Het realiseren van een dakopbouw resulteert in meer bouwlagen dan op de plankaart is aangegeven.
- 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 1° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag voldoet aan de criteria genoemd in de afwijkingsregel van het bestemmingsplan.
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.
- De aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan\_parapluplan Chw Algemene regels over bouwen en gebruik.

### 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 de afwijkingsregel genoemd in artikel 3.5 van het bestemmingsplan.

Aangezien uw voorgenomen bouwplan niet past binnen de kaders van het bestemmingsplan hebben wij de aanvraag voorgelegd aan de afdeling stedenbouwkunde. Deze afdeling heeft het volgende geadviseerd:

Het plan betreft het bouwen van een dakopbouw op een woning. De voorgestelde kapvorm is vergelijkbaar met eerder gerealiseerde dakopbouwen in de rij. De gootlijn sluit aan bij de goot van het naastgelegen pand. Het bestaande straatbeeld wordt daardoor doorgezet en versterkt. Gezien het aanwezige precedent is het plan stedenbouwkundig gezien akkoord. Maten (hellingshoek, hoogte, en gootlijn) dienen na te worden gemeten in het werk zodat er een goede aansluiting ontstaat op het naastgelegen pand.

### 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.
- De trespa bekleding op de kopgevel van dakopbouw mag conform het welstandsadvies niet in crème, maar een matte grijs of bruine kleur uitgevoerd worden.
- 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.

- Het dak en de wanden dienen te worden uitgevoerd volgens artikel 5.3 en artikel 5.6 van het Bouwbesluit. Met een Rc-waarde voor het dak van ten minste 6,3 m<sup>2</sup>K/W en een Rc-waarde voor de wanden van ten minste 4,7 m<sup>2</sup>K/W.
- Ramen, deuren en kozijnen in een scheidingsconstructie hebben een volgens NTA 8800 bepaalde warmtedoorgangscoefficiënt van ten hoogste 2,2 W/m<sup>2</sup>·K.
- U dient de wanden en het dak uit te voeren volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (wdbdo) van ten minste 30 minuten.
- Een verblijfsruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 0,7 dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte met een minimum van 7 dm<sup>3</sup>/s.
- Er dienen optische rookmelders geplaatst te worden in alle ruimten waardoor gevlucht moet worden om de openbare weg te kunnen bereiken. De rookmelders dienen aangesloten te worden op het elektriciteitsnet (Bouwbesluit, artikel 6.21), en moeten worden uitgevoerd met een back-up batterij overeenkomstig NEN2555.
- 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.
- 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](http://www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/groene-wetten-regels/wet-natuurbescherming)

#### **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.
- 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)

## Riolering – 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 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 en gericht op een gezonde en waterveilige fysieke leefomgeving.

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

Het leidingwerk voor de afvoer van hemelwater vanwege de nieuwe dakopbouw te wijzigen en, het aanbrengen van de (uitmonding van de –) ontspanningsleiding voor de gebouwriolering in verband met de nieuwe dakopbouw of die te wijzigen.

*Voor het wijzigen van het hemelwatersysteem van het bouwwerk geldt:*

- Ontwerp en aanleg van nieuw of te wijzigen leidingwerk voor de afvoer van hemelwater volgens NEN 3215–2018/NTR 3216–2018. (hierna: NEN3215)
- De bestaande hemelwaterafvoer(en) (“regenpijpen”) 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 goot of dakrand.
- Aan de voorzijde wordt een nieuwe hemelwaterafvoer (“regenpijp”) voorgesteld, welke benodigd is voor een goede afvoer van hemelwater afkomstig van de voorzijde van het nieuwe dak. De aanvraagtekening vermeldt: “*Nieuwe aansluiting hwa in straat i.o.m. Wladimir Schouten gem. Utrecht*”. De nieuwe “regenpijp” kan echter zonder bezwaren worden aangesloten op de “eigen” buitenriolering gelegen op of binnen 50 cm van de grens van het erf van Papaverstraat huisnummer 18. Nader overleg hiervoor is niet nodig<sup>1</sup>, de installatietechnische eisen voor wat betreft lucht- en waterdichtheid zijn opgenomen in afd. 6.4 van het Bouwbesluit.
- Een nieuwe hemelwaterafvoer moet zijn voorzien van:
  - A een stankafsluiter (waterslot) volgens artikel 4.1.8 van NEN3215,
  - B een ontlastvoorziening volgens artikel 4.1.11 van NEN3215.
- Wanneer hemelwater aan de voorzijde van het perceel over maaiveld (in de tuin of naar de openbare ruimte) wordt geloosd zijn een waterslot en ontlastvoorziening in dat geval niet nodig. Hemelwater mag alleen over maaiveld worden geloosd indien daardoor geen negatieve situatie voor het eigen perceel of naastgelegen percelen ontstaat (zo ook niet in de openbare ruimte)

*Wijzigen of nieuwe aanleg ontspanningsleiding gebouwriolering:*

- De gebouwriolering moet zijn voorzien van een ontspanningsleiding tot in de buitenlucht. Voor het wijzigen of de nieuwe aanleg van de ontspanningsleiding van de gebouwriolering (tot in de buitenlucht boven het nieuwe dak) gelden de uitvoeringseisen volgens art. 4.2.6 van NEN 3215.  
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

---

<sup>1</sup> Voor het opbreken van verharding in de openbare ruimte is mogelijk wel een Opbrekvergunning klein nodig. Dit op basis van de Verordening ondergrond: kabels, leidingen en boomwortels gemeente Utrecht (Geldend van 16-03-2022 t/m heden). [Product – Kabels en leidingen, vergunning aanvragen – Online loket \(utrecht.nl\)](http://www.utrecht.nl/ondergrond)

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>