



Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Datum 28 maart 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-23-03717
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 op het adres: Gouden Koetslaan 21 in Vleuten.

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.officiëlebekeendmakingen.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.

Leges

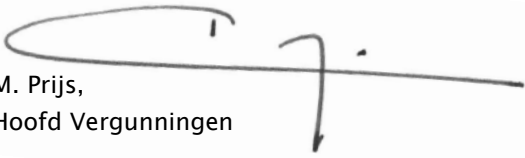
Uitvoering

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, 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.
- 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

Activiteiten Bouw en Afwijken van de Bestemming

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo);
- Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo).

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 18.2.1 van het bestemmingsplan "Vleuterweide, Vleuten". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bebouwingsbepalingen. De toegestane bouwhoogte wordt overschreden.
- Er gelden geen voorschriften met betrekking tot de bestemmingsplannen "Chw Algemene regels over bouwen en gebruik" en "Actualisering diverse gebieden 2021".
- 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.
- 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 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 18.2.1 uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Vleuterweide, Vleuten" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo. Doordat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan is het voorgelegd aan de afdeling stedenbouw. Zij hebben het volgende geadviseerd:
de woning is onderdeel van een rij seriematige woningen. In de rij zijn al een groot aantal dakopbouwen vergund/gerealiseerd. Een dakopbouw kan ervoor zorgen dat de eenheid in de rij hersteld wordt ter verbetering van het stedenbouwkundige beeld van de straat. Hiervoor is het van belang dat de dakopbouw qua maatvoering en materialisatie overeenkomt met de vergunde/gerealiseerde dakopbouwen uit de rij.
Aan de Gouden Koetslaan 13 is recent een qua maat en materialisatie vergelijkbare dakopbouw vergund. Zodoende is er stedenbouwkundig geen bezwaar tegen het bouwplan.

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.

- 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.

Voorschriften Bouwbesluit

- Ter nadere beoordeling en goedkeuring moet een rapportage worden ingediend betreffende de volgende akoestische aspecten:
 - a) Het gemeten karakteristieke niveauverschil van luchtgeluid tussen ruimte als genoemd in afdeling 3.4 van het Bouwbesluit.
 - b) Het gemeten contactgeluidniveau in ruimte als genoemd in afdeling 3.4 van het Bouwbesluit.

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

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 de afvoer of verwerking van hemelwater, –in relatie tot de nieuwe dakopbouw–, 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:

- De voorzieningen voor de afvoer van hemelwater vanwege de nieuwe dakopbouw te wijzigen of uit te breiden en,
- Mogelijk de (uitmonding van de –) ontspanningsleiding voor de gebouwriolering in verband met de nieuwe dakopbouw aan te brengen of die te wijzigen.

Voor wijzigingen van de gebouwinstallaties voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater vanwege de nieuwe dakopbouw geldt:

- Ontwerp en aanleg van *nieuw of te wijzigen* leidingwerk voor de afvoer van hemelwater volgens NEN 3215+C1:2014+A2:2022 en NTR 3216:2018/C1:2021 (hierna: NEN3215)
- De HWA uitloop van de dakopbouw aan de achterzijde moet zonder negatieve gevolgen uit kunnen stromen over het ondergelegen dak (dak eerste verdieping) en daarvandaan naar de (bestaande) hemelwaterafvoer(en).

Aanbrengen of wijzigen van de (uitmonding van de –) ontspanningsleiding voor de gebouwriolering:

Omdat het dak wordt gewijzigd/verhoogd moet mogelijk een bestaande uitmonding, van een ontspanningsleiding van de gebouwriolering, – wanneer deze zich thans binnen de contouren van de nieuwe dakopbouw bevindt–, worden gewijzigd of als deze ontbreekt (alsnog) worden aangebracht. Be- en ontluchting (ontspanning) van gebouwriolering is verplicht.

Voor het wijzigen of de nieuwe aanleg van een ontspanningsleiding van de gebouwriolering (tot in de buitenlucht boven het nieuwe dak) geldt:

Aanbrengen of wijzigen volgens de uitvoeringseisen van art. 4.2.6 van NEN 3215 met artikel 6.18,4^e lid onder c (geldt voor nieuwbouw en bestaande bouw) van het Bouwbesluit als aansturing. De ontwerp-middellijn van een nieuwe ontspanningsleiding moet gelijk zijn aan de ontwerp-middellijn van de aangesloten standleiding.(art 4.2.6.1 NEN3215)

Informatief:

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. Zie ook artikel 4.4.6.7 van NTR 3216:2018/C1:2021 *Riolering van Bouwwerken, richtlijnen voor ontwerp, uitvoering en beheer* en <https://www.riool.info/onderdelen>

Een ontspanningsleiding, ofwel een primair ontspanningssysteem kan worden gezien als een voorziening in de op het erf of terrein gelegen riolering die moet worden of zijn aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen (in het gebouw), naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen. (BB artikel 6.18, 4^e lid onder c.)