



Datum 30 maart 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-23-03906
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor het vergroten van de kapverdieping en het bouwen van een balkon aan de achterkant van de woning op het adres: **Prins Hendriklaan 69** 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, 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

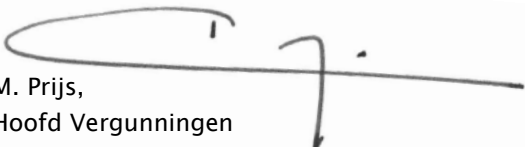
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de h _____ inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer:

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 mailadres 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.
- 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 (ver)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 23.2.4 lid d van het bestemmingsplan 'Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen'. Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bepaling dat de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorende bouwwerk niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,3 meter. Het balkon overschrijdt deze bouwhoogte, omdat dit deel van de woning buiten het bouwvlak voor hoofdgebouwen valt zoals op de plankaart van het bestemmingsplan is aangegeven.
- De aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan_parapluplan '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

- 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 1 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 23.2.4 lid d uit de voorschriften van het bestemmingsplan 'Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen' door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.
- Het aangevraagde type dakopbouw sluit aan op de vergunde dakopbouwen van nummer 71 – 73. De hoogte van de opbouw lijkt te verschillen van de opbouwen op nummer 71 en 73. Dit heeft mogelijk te maken met de toegenomen eisen ten aanzien van dakisolatie. Omdat in de rij de hoogtes van opbouwen achter de nok vaker beperkt verschillen, is dit op deze locatie voorstelbaar. Wel is het van belang dat de dakkap volledig aansluit wat betreft de dakhelling op de opbouwen van nummer 71 en 73. Maten dienen in het werk te worden nagemeten. Het balkon op de eerste verdieping wordt verkleind, het terugliggende gedeelte van de achtergevel wordt meer richting de achtergevellijn verschoven. Het plan is hiermee stedenbouwkundig akkoord.

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 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.
- 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 m.b.t. gebouwriolering

- De aanvraaggegevens betreffen onder andere: "De woning verduurzamen en uitbreiden". Afgaande op de gegevens van de aanvraag zijn hierbij (ook) de bepalingen van Bouwbesluit afd. 6.4 van belang, de gebouwinstallaties voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en afvoer of verwerking van hemelwater worden gewijzigd. De bepalingen van hoofdstuk 6, afdeling 6.4, art. 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit zijn gericht op een gezonde, bruikbare en waterveilige fysieke leefomgeving. Uit de gegevens van de aanvraag blijkt dat er sprake is van-, of aanleiding om:
 - Onderdelen van de gebouwriolering voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater of hemelwater vanwege de uitbreiding en verduurzaming van de woning te wijzigen of nieuw aan te brengen.
 - Het hemelwatersysteem in de nieuwe situatie te voorzien van een opslag van regenwater in kruipruimte voor gebruik van toilet en wasmachine.
- Deze activiteiten zijn op zichzelf "vergunningvrij", maar daarmee niet "regelvrij".
- Algemene voorschriften voor wijzigingen aan-, of de nieuwe aanleg van gebouwriolering voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater vanwege het uitbreiden en verduurzamen van de woning:
 - Ontwerp en aanleg van nieuw of te wijzigen leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater volgens NEN 3215+C1:2014+A2:2022 en NTR 3216:2018/C1:2021 (hierna: NEN3215)
 - De leidingssystemen voor hemelwater en huishoudelijk afvalwater moeten gescheiden van elkaar zijn (of worden) uitgevoerd tot buiten het bouwwerk (art. 4.1.2 van NEN3215) Dit betekent dat de te verplaatsen hemelwaterafvoer aan de achtergevel en de "tussen geschakelde voorzieningen" in/onder het gebouw (leidingen door kruipruimte, regenwateropslagsysteem) gescheiden moeten zijn van het systeem voor huishoudelijk afvalwater tot buiten het gebouw. Het samenvoegen van *nieuw aan te leggen leidingwerk of voorzieningen* voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater in het gebouw is niet toegestaan.
 - Nieuwe toestel-, of verzamelleidingen van nieuwe of te wijzigen sanitaire/lozingstoestellen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater moeten lucht- en waterdicht aangesloten worden op daartoe geschikte, of geschikt te maken onderdelen van de bestaande gebouwriolering voor de afvoer van uitsluitend huishoudelijk afvalwater tot buiten het bouwwerk en waarbij die bestaande gebouwriolering over voldoende capaciteit moet beschikken om de hoeveelheid afvalwater in de nieuwe situatie af te kunnen voeren. De afvoer van huishoudelijk afvalwater vindt daarbij plaats via de bestaande perceelaansluitleiding¹ naar de openbare riolering.

¹ Met een perceel aansluitleiding 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 perceel aansluitleiding is (desgewenst) op te vragen via het Online loket van de gemeente Utrecht: (www.utrecht.nl) product: Riooltekening opvragen).

- Voor het wijzigen of de nieuwe aanleg van de ontspanningsleiding(en) van de gebouwriolering (tot in de buitenlucht boven het nieuwe dak) gelden de uitvoeringseisen volgens 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)
- De uitmonding van een ontspanningsleiding moet zich op voldoende afstand van een uitwendige verblijfsruimte (dakterras) bevinden deze afstand bedraagt minimaal 6 meter.
- Ter concretisering van voorschriften op basis van artikel 1.16 en 6.15 van het Bouwbesluit en betrekking hebbende op het plaatsen en gebruiken van het beoogde JustNimbus regenwatersysteem geldt:
 - Het gebruik van het (hemel-)water moet hygiënisch en gezondheidkundig verantwoord zijn,
 - Onderhoudsfrequentie en borgen van blijvend functioneren, het systeem moet zoveel als nodig op de juiste werking worden gecontroleerd. De blijvende bedrijfszekerheid van dergelijke systemen is een verantwoordelijkheid van de perceel-, of vastgoedeigenaar. (Wnw art. 1a, Bouwbesluit art.1.16 en 6.15)
 - Vuil uit filters dat “vanzelf” wegspoelt mag niet elders leiden of bijdragen aan een negatieve situatie. (artikel 7.21 Bouwbesluit) Ook mag het filter de goede werking en afvoercapaciteit van hemelwaterafvoer(en) niet beperken.
 - In de hemelwaterafvoer aan de achtergevel moet een ontlastvoorziening conform artikel 4.1.11 van NEN3215 worden geplaatst en zodanig dat het (overtollige) hemelwater zonder negatieve gevolgen uit kan stromen over maaiveld. De inrichting van het achtererf kan daarbij van belang zijn. Met een ontlastvoorziening wordt beoogd om, wanneer de opvangzak “vol” is, het overtollige water uit de goot en regenpijp zonder negatieve gevolgen af te kunnen voeren en daarmee overlast of schade te voorkomen of te beperken.
 - De “overloop” leiding mag niet rechtstreeks aangesloten zijn op de (vuilwater-)riolering “*van de gemeente*”.
- Nadere verwijzingen naar regelgeving voor- en toelichting over het gebruik van hemelwater is opgenomen bij Bijlage G3.3 en G3.4 van de ISSO publicatie NTR 3216:2018/C1:2021

Toelichting bij voorschriften aangaande Nuttig gebruik hemelwater:

- Hemelwater geldt ook als afvalwater wanneer dit water betreft waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen. Voor alle soorten afvalwater geldt de voorkeursvolgorde zoals opgenomen in artikel 10.29a van de Wet milieubeheer.
- Het nuttig gebruik van hemelwater bij de boogde uitbreiding en verduurzaming van de woning voor bijvoorbeeld toiletspoeling is op zichzelf niet verboden en past binnen die voorkeursvolgorde. (Wm 10.29a, onder e.) Ook draagt het bij aan een reductie van het drinkwatergebruik, wat o.a. weer bijdraagt aan adaptatie aan het klimaat van de 21e eeuw.
- Het nuttig gebruik van hemelwater (i.c. ook wel Huishoudwater genoemd) door middel van opslag en gebruik voor b.v. toiletspoeling is echter niet zonder risico's voor de gezondheid en (water-) veiligheid voor mens en milieu. Wanneer het systeem niet goed ontworpen en/of onderhouden wordt, dienen er zich al snel problemen aan en de voornaamste risico's daarvan mogen niet onderschat worden.

Artikel 1a Woningwet en artikel 6.15 Bouwbesluit gelden daarbij als aansturing om die risico's te voorkomen of te beperken. Voor het regenwatersysteem zelf (hemelwaterbenuttingsinstallatie) geldt dat deze moet voldoen aan NEN 1006:2015 + A1:2018.²

Risico's bij hergebruik hemelwater d.m.v. het JustNimbus regenwatersysteem:

- Volgens de toelichting bij de aanvraag zal de "overloop van het systeem lozen op de regenwaterafvoer van de gemeente". De openbare voorzieningen voor afvalwater zijn (thans) uitgevoerd in een zgn. "gemengd stelsel" waarmee huishoudelijk afvalwater en hemelwater worden afgevoerd in 1 leidingsysteem. Het "overlooppeil" van dat stelsel wordt gevormd door het straatpeil, ook wel te herleiden uit het fenomeen "opdrijvende putdeksels" bij zware regenval. Dit water is verontreinigd.
De opvangzak in de kruipruimte betreft een zgn. overstromingsgevoelige aansluitpunt volgens NEN3215 die lager is gelegen dan 150 mm boven straatpeil, daardoor kan bij terugstuwning van (huishoudelijk) afvalwater vanuit de buitenruimte (openbare riolering) stedelijk afvalwater in de opvangzak terecht komen en daardoor kan wateroverlast ontstaan.
Ook raakt het water in de opvangzak bij terugstuwning vanuit de buitenruimte (openbare riolering) daardoor vervuild met stedelijk afvalwater en is dan niet geschikt voor hergebruik.
- Bij zware neerslag kan het systeem al "vol" zijn of raken vanuit de aanvoer van de regenpijp, waardoor, – zonder het nemen van maatregelen –, wateroverlast in en om het gebouw kan ontstaan. Een maatregel die op grond van bouwregels kan worden genomen is een zgn. ontlastvoorziening in de regenpijp. Op die plaats wordt de regenpijp echter voorzien van een filter zoals blijkt uit pagina 8 van de productinformatie van het regenwatersysteem. Een filtervoorziening moet op een geschikte plaats worden aangebracht, evenals een ontlastvoorziening.
- Het hemelwater kan verhoogde concentraties zware metalen bevatten wanneer daken, dakgoten en hemelwaterafvoeren zijn uitgevoerd in uitlogende materialen (lood, zink e.d.)
- Stalen onderdelen in of op het dak kunnen door roestvorming het hemelwater bruin kleuren. Uiteraard is het hemelwater dan ongeschikt voor gebruik in de wasmachine.
- In de productinformatie van het *JustNimbus regenwatersysteem* wordt aangegeven dat het risico voor het ontstaan van de Legionellabacterie "door de redelijk constante temperatuur in de kruipruimte geen kans krijgt". De redelijk constante temperatuur wordt daarbij echter niet genoemd of onderbouwd. Legionella kan bij een temperatuur van >20 graden Celsius ontstaan. (bron: www.rivm.nl/legionella/legionella-preventie) Het is niet ondenkbaar dat die temperatuur in de kruipruimte op een zeker moment bereikt wordt, bijvoorbeeld gedurende een hittegolf.
Bovendien is met een "redelijk constante temperatuur" niet gezegd dat het ontstaan van andere vormen van voor de mens schadelijke bacteriën geen kans krijgen in het stilstaande water dat zich in het opvangsysteem bevindt.

² Deze norm geldt voor Leidingwaterinstallaties, de verzamelnaam voor drinkwater-, warmtapwater- en huishoudwaterinstallaties. Benut hemelwater valt onder huishoudwater.

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.
- We wijzen u op het feit dat u naast deze omgevingsvergunning tevens een sloopmelding op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 moet indienen via de website www.omgevingsloket.nl
- 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
- Wet natuurbescherming: mogelijk heeft u voor de uitvoering van de werkzaamheden tevens een ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb) nodig. 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