



Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Datum 31 maart 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-23-04745
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 aan de achterkant van de woning op het adres: Kees van Dongensingel
266 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.

Leges

Uitvoering

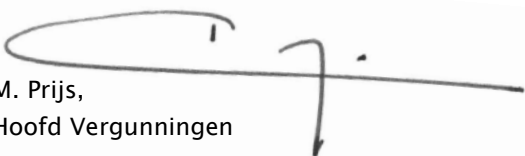
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing
van de werkzaamheden) is de _____, inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving
Bebouwde Omgeving, telefoonnummer:

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

Activiteit Bouw

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met de bestemmingsplannen "Het Zand", "Chw Algemene regels over bouwen en gebruik" en "Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht".
- 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

- Uit artikel 2.10 van de Wabo en de vermelde constateringen volgt dat uw aanvraag voor een omgevingsvergunning verleend moet worden aangezien geen grond aanwezig is om de vergunning te weigeren. In deze situatie kunnen wij privaatrechtelijke belangen niet in de besluitvorming betrekken.
- 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 onder voorwaarden genoemd onder de Voorschriften. Wij verlenen de gevraagde vergunning aangezien het aannemelijk is dat uw aanvraag voldoet aan de relevante toetsingskaders.

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 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.
- 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.

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 en andere verbouwingen–, 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 gebouwriolering te wijzigen i.v.m. te (ver–) plaatsen sanitaire voorzieningen (badkamer 2^e verdieping) en,
- het aanbrengen/wijzigen van de (uitmonding van de –) ontspanningsleiding voor de gebouwriolering in verband met de nieuwe dakopbouw of die te wijzigen en,
- Het leidingwerk en de voorzieningen voor de afvoer van hemelwater vanwege de nieuwe dakopbouw te wijzigen.

Ter concretisering van de bij de aanvraag ingediende gegevens en bescheiden geldt voor het wijzigen van gebouwriolering voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater:

- Ontwerp en aanleg van nieuw of te wijzigen leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater volgens NEN 3215+C1:2014+A2:2022 en NTR 3216:2018/C1:2021 (hierna: NEN3215).
- Nieuwe toestel–, of verzamelleidingen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater (badkamer 2^e verdieping) moeten lucht– en waterdicht aangesloten worden op daartoe geschikte, of geschikt te maken onderdelen van de bestaande gebouwriolering voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en waarbij die bestaande gebouwriolering over voldoende capaciteit moet beschikken om de hoeveelheid afvalwater in de nieuwe situatie af te kunnen voeren.
- Voor het wijzigen of de nieuwe aanleg van de ontspanningsleiding(en) van de gebouwriolering (tot in de buitenlucht boven het nieuwe/gewijzigde 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. Be– en ontluchting (ontspanning) van gebouwriolering is verplicht.
- De ontwerpmiddellijn van een nieuwe ontspanningsleiding moet gelijk zijn aan de ontwerpmiddellijn van de aangesloten standleiding.(art 4.2.6.1 NEN3215)

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.
- De op te trekken achtergevel moet voor een goede afvoer van hemelwater worden voorzien van een “eigen” hemelwaterafvoer.
- Indien in de bestaande situatie sprake is van een gezamenlijke goot en hemelwaterafvoer, mag de afvoer van hemelwater van naastgelegen bouwwerk (huisnummer 264) door de geveloptrekking niet worden onderbroken of belemmerd.