



Datum 12 april 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-23-07271
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 bouwen van een dakopbouw aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde op het adres:
Galjoenstraat 23 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		
Artikel	Toelichting	Bedrag

Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing
van de werkzaamheden) is de heer D. Hermesen, 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 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 12.2.1 sub c en e van het bestemmingsplan "Cartesiusweg e.o.". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bebouwingsbepaling dat de toegestane bouwhoogte niet mag worden overschreden en de bestaande dakvorm niet mag worden gewijzigd.
- 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 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 12.2.1 sub c en e uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Cartesiusweg e.o." door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.

De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde. 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 buren 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. De voorgestelde dakkapel aan de voorzijde van de woning is overeenkomstig met de eerder gerealiseerde dakkapellen in de rij en doet daarom geen afbreuk aan het geheel.

In het voorgestelde plan worden maten en verhoudingen van de eerder gerealiseerde dakopbouwen overgenomen. Daarom is er vanuit Stedenbouw geen bezwaar tegen het plan.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

- 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. Op grond van de Wnb is het onder andere verboden beschermde vogels en zoogdieren te verstoren. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 augustus maar de nestplaatsen van bijvoorbeeld gierzwaluwen, huismussen zijn ook buiten het broedseizoen beschermd. Ook verblijven van vleermuizen zijn het hele jaar beschermd. 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.

- 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.
- 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

- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- 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).
- 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.

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 het bouwen van een dakopbouw aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde*–, 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:

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

Voor wijzigingen van de gebouwinstallaties voor de afvoer van hemelwater vanwege de nieuwe dakopbouw en dakkapel 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 dakkapel op het voordakvlak moet zijn voorzien van voldoende HWA uitlopen waarmee hemelwater zonder negatieve gevolgen wordt afgevoerd over het pannendak naar de bestaande hemelwaterafvoer aan de voorgevel.
- De bestaande hemelwaterafvoer (“regenpijp”) aan de achterzijde moet voor zover nodig voor een goede afvoer van hemelwater (van het nieuwe platte dak van de dakopbouw) worden gewijzigd (verplaatst/verhoogd). Wanneer geheel verplaatst/gewijzigd tussen dakrand en maaiveld, dan moet de nieuwe hemelwaterafvoer worden voorzien van een
 - A een stankafsluiter (waterslot) volgens artikel 4.1.8 van NEN3215,
 - B een ontlastvoorziening volgens artikel 4.1.11 van NEN3215.

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 ontwerpmiddellijn van een nieuwe ontspanningsleiding 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.)

Bouwbesluit artikel 6.16, 2^e lid onder b. stelt weliswaar geen eis aan de uitmonding en capaciteit van de ontspanningsleiding bij *bestaande* bouw, maar is het naar oordeel van de gemeente in deze situatie gerechtvaardigd om een ontspanningsleiding te wijzigen (verhogen vanwege nieuwe dakopbouw) wanneer reeds aanwezig of aan te brengen (wanneer thans niet aanwezig) volgens het kwaliteitsniveau Nieuwbouw.