



Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Datum 1 mei 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-23-09935
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 waterwoning (woonark) ter vervanging van een bestaande woonark op het adres: **Fentener van Vlissingenkade 107** 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 _____ 3 betalen. U ontvangt hiervoor een rekening. De kosten zijn als volgt opgebouwd.

Op het moment dat u de rekening ontvangt, kunt u bezwaar maken tegen de kosten. Op de rekening staat ook aangegeven hoe dit moet. Op dit moment is het dus nog niet mogelijk om tegen de hoogte van de leges bezwaar te maken.

Uitvoering

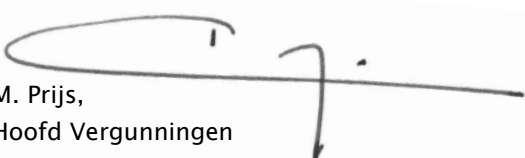
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de h a, inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer

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

Overweegt u in bezwaar te gaan? Lees dan eerst de aandachtspunten voor het maken van bezwaar, zoals opgenomen op de laatste pagina van deze brief. Hier vindt u een algemene toelichting op veel voorkomende bezwaren. Bent u het nog steeds 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 het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo)

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 15.2 lid a van het bestemmingsplan "Actualisering stationsomgeving". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bebouwingsbepaling. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd, artikel 1 definieert de term *gebouw*, een woonboot is conform artikel 1 van de begrippen een gebouw. De locatie is binnen de bestemming 'Water' aangewezen als 'woonschepenligplaats'.
- De aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan_parapluplan Chw Algemene regels over bouwen en gebruik. Op uw initiatief is artikel 4.3 'Voorwaardelijke verplichting over parkeren' van het bestemmingsplan van toepassing. Aan de beleidsregels, waarin de normen voor parkeergelegenheid zijn opgenomen, wordt voldaan.
- De nieuwe woonark voldoet aan artikel 7.6 van de Nota Woonbotenbeleid en bijlage 10 Maatvoering woonboten genoemd in de Havenatlas van de Gemeente Utrecht.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we 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).
- De Veiligheidsregio Utrecht heeft de aanvraag getoetst met betrekking tot (brand)veiligheid. Bij de toetsing van de aanvraag is uitgegaan van:
 - Woonfunctie
 - Nieuwbouw niveauHet geplande bouwwerk, zoals dat is weergegeven in de aanvraag, voldoet aan de genoemde regelgeving met betrekking tot brandveiligheid.
- 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 15.2 lid a uit de voorschriften van bestemmingsplan "Actualisering stationsomgeving" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.
- De aanvraag betreft het vervangen van een woonboot. De nieuwe woonark is gelegen in de bestemming 'Water' (artikel 15) en voldoet niet aan de bouwregels (er zijn geen gebouwen toegestaan). De nieuwe woonark voldoet aan de nota woonbotenbeleid en bijlage 10 Maatvoering woonboten in de havenatlas. Daarmee heeft stedenbouw geen bezwaar tegen de woonark.

Voorschriften

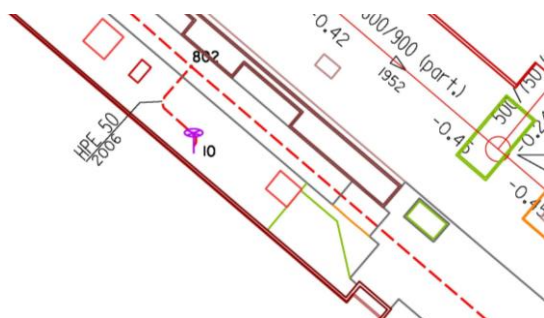
Algemene Voorschriften

- 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.

- ## Voorschriften riolering

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 de direct daarvoor relevante aspecten van de Wet Milieubeheer (artikel 10.29a)

De betreffende ligplaats aan Fentener van Vlissingenkade is voorzien van een aansluitpunt op de openbare riolering. Dit aansluitpunt (een zgn. “walput”, objectnummer 10 volgens het vGRP- gemeente Utrecht) is in de nabijheid van de ligplaats aanwezig en bedoeld voor het aansluiten van leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater vanuit een woonboot op de openbare riolering.



Voorschriften riolering “binnen het eigen perceel” (Bouwbesluit, Wet Milieubeheer):

Vanwege de aard van het bouwwerk (woonboot) moet huishoudelijk afvalwater door middel van een pompinstallatie-, als onderdeel van de gebouwinstallaties voor afvalwater-, lozen op de openbare riolering om te voorkomen dat een negatieve situatie voor de gezondheid of het milieu ontstaat. De pompinstallatie op/in de woonboot moet over voldoende vermogen en opvoerhoogte beschikken (zie NEN3215/NTR3216) om de lozing van afvalwater op de openbare riolering te kunnen laten plaatsvinden.

Bezoekadres: Stadskantoor, Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

De aansluiting van de persleiding afkomstig van de vuilwaterpomp op de walput moet door middel van een passende lucht- en waterdichte koppeling tot stand worden gebracht. Hemelwater mag niet op de walput, en daarmee in de openbare riolering worden gebracht. Vanzelfsprekend is er een oppervlaktewater aanwezig (het bouwwerk betreft immers een woonboot) waarop hemelwater kan en mag worden geloosd. Voor het lozen van hemelwater op/in dit oppervlaktewater is mogelijk een melding of een vergunning nodig. Het bevoegd gezag hiervoor is Rijkswaterstaat. ([Omgevingsloket online – Startpagina](#))

Aandachtspunten riolering en hemelwater:

Beheer en Onderhoud “walput”:

Bij onderhoud en/of calamiteiten aan de gemeentelijke drukriolering moet de lozing van afvalwater tijdelijk onderbroken kunnen worden. Hiervan wordt de bewoner vooraf door de gemeente in kennis gesteld.

Aansluiten en afsluiten van de voorziening voor afvalwater:

Zowel bij aansluiting als bij afsluiting zijn handelingen in de walput noodzakelijk, deze handelingen (zoals het openen en sluiten van de afsluiter) worden door of namens de gemeente verricht. Indien de woonboot de ligplaats tijdelijk of permanent verlaat, dient het leidingwerk van de woonboot te worden losgekoppeld van de walput, dit kan alleen NADAT de afsluiter in de walput gesloten. Zowel het aankoppelen als het loskoppelen (zowel tijdelijk als permanent) van leidingwerk aan de ‘walput’ dient daarom 10 dagen van tevoren gemeld te worden bij de gemeente. Dat kan middels een e-mailbericht naar swr@utrecht.nl.

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.
- 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
- 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.