



\* - B - H Z W A B O - 2 2 - 3 0 8 5 1 \*

**Datum** 22 december 2022  
**Ons kenmerk** HZ\_WABO-22-30851  
**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 een woning door het bouwen van een tweede en derde bouwlaag, het wijzigen van de aanbouw en dakterras en het plaatsen van een warmtepomp op het adres: Bekkerstraat 61 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.officiëlebekeendmakingen.nl](http://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 \_\_\_\_\_.

**Verlengen beslistermijn**

Op 15 november 2022 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

**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
3.3.1.	Planologisch strijdig, indien artikel 2.12	
3.1.2.	Bouwactiviteiten kleiner dan 50.000.000,00	

### **Uitvoering**

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is \_\_\_\_\_, inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: \_\_\_\_\_, e-mailadres: \_\_\_\_\_.

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 [nvon@utrecht.nl](mailto:nvon@utrecht.nl) 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](http://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

### Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3 lid b van de beheersverordening "De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bepaling dat bestaande bouwwerken alleen mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.
- 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 de geldende beheersverordening.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van de beheersverordening 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 3 lid b uit de voorschriften van de beheersverordening "De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo. Dit bouwplan is strijdig met de regels uit de vigerende beheersverordening, waarin staat dat bestaande bouwwerken enkel mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie. In dit stedenbouwkundige advies is getoetst of er afgeweken kan worden van de beheersverordening. Hierbij is de belangrijkste voorwaarde dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundige beeld van de betreffende straat of gebied.

In de betreffende rij woningen zijn meerdere panden aanwezig die zijn uitgebreid middels het bouwen van een tweede en derde bouwlaag. De gewenste uitbreiding van nummer 61 zal dan ook geen afbreuk doen aan het stedenbouwkundige beeld van de straat, mits deze wordt uitgevoerd op een vergelijkbare manier als de eerder vergunde uitbreidingen in de rij. In de aangeleverde tekeningen is te zien dat de goothoogte aan de voor- en achterzijde en de nokhoogte in de nieuwe situatie exact aansluit op de naastgelegen panden. Stedenbouw is akkoord met het bouwen van de tweede en derde bouwlaag. De architectonische uitvoering, materialisatie en de dakkapel aan de voorzijde staan ter beoordeling van de Commissie Welstand en Monumenten.

De voorgestelde wijzigingen aan de uitbouw aan de achterzijde en het daarop gelegen dakterras zijn zeer beperkt. De aanbouw en het dakterras worden zelfs iets kleiner in de nieuwe situatie. De ruimtelijke impact van de gewenste wijzigingen is daarmee zeer klein. Stedenbouw is akkoord met het wijzigen van de aanbouw en het dakterras.

De gewenste warmtepomp op het dak heeft zeer geringe afmetingen en is zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst. Hiermee is deze toevoeging voldoende ondergeschikt aan het dakvlak. Stedenbouw heeft daarom geen bezwaren tegen dit bouwplan.

## Ecologie

De afdeling Ecologie heeft uw aanvraag, middels de aangeleverde Quicksan Flora en Fauna, beoordeeld en akkoord bevonden:

## 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](mailto: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.
- Uw installatie voor warmte/koude opwekking is gedeeltelijk buiten het bouwwerk geplaatst waardoor deze niet meer dan 40 dB mag veroorzaken op de perceelgrenzen van de aangrenzende woningen. Dit is voorgeschreven in artikel 3.8. lid 2 van het Bouwbesluit 2012 en moet bepaald worden volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai. Wij wijzen u ook op het aandachtspunt over het geluid van de installatie.
- Wij hebben kennisgenomen van de hoofdlijnen van de constructie. De ingediende constructiegegevens zijn echter nog niet gecontroleerd. 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

- 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: ).
- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- Wij adviseren u te controleren met behulp van de 'Rekentool geluid van buiten opgestelde installaties voor warmte- en koudeopwekking' <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2020/11/12/rekentool-geluid-van-buiten-opgestelde-installaties-voor-warmte--en-koudeopwekking> of op de erfgrans aan de Bouwbesluit-eis wordt voldaan. Ten aanzien van deze rekenmethode merken wij op dat deze geen volledige garantie geven dat in de praktijk aan het Bouwbesluit wordt voldaan waardoor ter plaatse een geluidsmeting nodig kan zijn die een andere uitkomst kan geven. In dat geval moeten wij aan de meetuitkomst gevolgen verbinden waardoor u bijvoorbeeld gevraagd kan worden om de installatie aan te passen.
- 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](http://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 (wijzigingen aan-) de leidingsystemen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en/of 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. 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 en,  
Het leidingwerk voor de afvoer van hemelwater vanwege de nieuwe dakopbouw te wijzigen en,  
het aanbrengen van de (uitmonding van de -) ontspanningsleiding voor de gebouwriolering in verband met de nieuwe dakopbouw of die te wijzigen.

*Voor het wijzigen van gebouwriolering i.v.m. nieuwe sanitaire toestellen geldt:*

- Ontwerp en aanleg van nieuw of te wijzigen leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater volgens NEN 3215-2018/NTR 3216-2018. (hierna: NEN3215)
- Nieuwe toestel-, of verzamelleidingen 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 huishoudelijk afvalwater en waarbij die bestaande gebouwriolering over voldoende capaciteit moet beschikken om de hoeveelheid afvalwater in de nieuwe situatie af te kunnen voeren.
- De leidingsystemen voor hemelwater en huishoudelijk afvalwater moeten gescheiden van elkaar zijn (of worden) uitgevoerd tot buiten het bouwwerk (art. 4.1.2 van NEN3215) Het samenvoegen van *nieuw aan te leggen leidingwerk* voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater in het gebouw is niet toegestaan.

*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 3215-2018/NTR 3216-2018. (hierna: NEN3215)
- De leidingsystemen voor hemelwater en huishoudelijk afvalwater moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten het bouwwerk (art. 4.1.2 van NEN3215)
- De bestaande hemelwaterafvoeren (“regenpijpen”) moeten lucht- en waterdicht worden verlengd/verhoogd tot aan de onderkant van de nieuwe goothoogte(n) en moet conform artikel 4.1.8 van NEN3215 zijn of worden voorzien van een stankafsluiter (waterslot)
- Wijzigingen aan de afvoer van hemelwater van het bouwwerk mogen de afvoer van hemelwater van belendende bouwwerken niet belemmeren.

*Wijzigen of nieuwe aanleg ontspanningsleiding gebouwriolering:*

- De locatie van de uitmonding van de ontspanningsleiding en/of de locatie van de ventilatietoevoer (luchtaanvoer WTW) dient of dienen op basis van NEN 3215 artikel 9.2 aangepast te worden. Voor situering van beiden in een nagenoeg vlak dak geldt een onderlinge afstand van minimaal 6 meter.
- Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens art. 4.2.6 van NEN 3215.  
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. Een nadere toelichting hierop wordt gegeven in artikel 4.4.6.7 van NTR3216-2018 Riolering van Bouwwerken, richtlijnen voor ontwerp, uitvoering en beheer. Zie ook: <https://www.riool.info/onderdelen>