



Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Datum 23 december 2022
Ons kenmerk HZ_WABO-22-34839
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte ,

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te verlenen aan voor:
het bouwen van een woonark met vlonder en berging op het adres: Fentener van Vlissingenkade 129 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 .

Verlengen beslistermijn

Op 6 december 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
3.1.2.	Bouwactiviteiten kleiner dan 50.000.000,00	
3.3.1.	Planologisch strijdig, indien artikel 2.12	

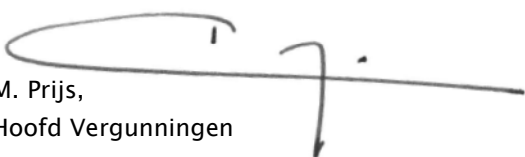
Uitvoering

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: _____.

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 (artikel 2.1, lid 1, sub a en c Wabo)

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 15 'Water' met de aanduiding 'woonschepenligplaats' van het bestemmingsplan "Actualisering stationsomgeving".
- Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bebouwingsbepaling dat binnen deze bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd en dat er bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming mogen worden gebouwd waarvan de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 4 meter mag bedragen.
- Uw aanvraag is in strijd met artikel 7.6 'Bouwen van woonboten' van het Chw bestemmingsplan "Algemene regels Utrecht".
- Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bebouwingsbepaling dat het verboden is om zonder vergunning een woonboot, woonschip, woonark of een andere vorm van drijvende woning te bouwen of te vervangen.
- Op uw initiatief is artikel 4.3 'Voorwaardelijke verplichting over parkeren' van het (paraplu) bestemmingsplan "Chw Algemene regels over bouwen en gebruik" van toepassing. Aan beleidsregels, waarin de normen voor parkeergelegenheid zijn opgenomen, wordt voldaan.
- De te bouwen vlonder en schuur zijn in overeenstemming met de bouw en gebruiksregels van artikel 9 'Groen' en voldoen daarmee aan de regels van het bestemmingsplan "Actualisering stationsomgeving".
- 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).
- Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning voor de woonboot, het woonschip, de woonark of de andere vorm van drijvende woning als:
 - op de locatie waar het gebouw wordt aangemeerd op grond van het bestemmingsplan een ligplaats is toegestaan en de maatvoering niet in strijd is met de bij de havenverordening horende havenatlas die deel uitmaakt van deze regels, zie bijlage 10 Maatvoering woonboten in de havenatlas.
- De aanvraag betreft het vervangen van een bestaande woonark aan het Fentener van Vlissingen – kade 129. De woonark is gelegen aan een groenstrook langs het water. Langs dit plantsoen liggen woonarken van verschillende grootte aaneengesloten langs de oever. Er kan medewerking worden verleend aan de vervanging van een woonark indien de ruimtelijke impact beperkt is. De aanvraag betreft een nieuwe woonboot (vervanging) en deze voldoet aan artikel 7.6 en bijlage 10 Maatvoering woonboten in de havenatlas. Daarmee heeft stedenbouw geen bezwaar tegen de woonark. Met betrekking tot de schuur heeft stedenbouw geadviseerd dat deze binnen de lijn van de woonark moet blijven zodat het zicht tussen de kade en het water gewaarborgd blijft. Het bouwplan is hierop aangepast. Stedenbouw gaat akkoord met de aanvraag.
- 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 'Water' uit de voorschriften van bestemmingsplan "Actualisering stationsomgeving" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.

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. In de bijlage treft u een overzicht aan van de nog in te dienen constructieve gegevens.
- 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.

Voorschriften Bouwbesluit

Overige voorschriften Bouwbesluit

- Ter nadere beoordeling en goedkeuring moeten nadere gegevens worden ingediend betreffende de volgende aspecten:
 - A de sterkte van de gehele glazen borstweringen / puiconstructies (kozijn in samenhang met het glas). Deze moeten voldoen aan de statische- en stootbelastingen uit NEN-EN-1991-1-1 bijlagen: NB.A en NB.

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.

- 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

Bijlage Constructie

Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden:

Bouwconstructies van de bovenbouw:

Tekeningen

Tekeningen betreffende de detaillering van de constructies van de bovenbouw (vloeren, liggers, wanden, kolommen) uitgevoerd in beton, prefab, staal, aluminium, hout, glas, kunststof enz. voorzien van (voor zover van toepassing):

- de afmetingen van de onderdelen;
- de wapening van de (prefab) betonconstructies;
- de verbindingsdetails;
- de gevelbekleding (elementen) met bevestiging;
- de trappen, bordessen, balkons, galerijen, vloerafscheidingen e.d.;
- de balklagen, lateien, geveldraggers e.d.;
- de bescherming van de onderdelen tegen aantasting (tbv duurzame veiligheid)

Berekeningen

Berekeningen waaruit blijkt dat alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, de constructieve samenhang van de delen alsmede de constructie van het bouwwerk als geheel voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen op het gebied van constructieve veiligheid.

Berekeningen waaruit blijkt dat alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk als geheel voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen op het gebied van brandveiligheid, aanrijding en overige bijzondere belastingen.

Overige bescheiden

Kwaliteitsverklaringen, CE-markeringen en gegevens en bescheiden ten behoeve van een beroep op de gelijkwaardigheid.

Wijze van aanleveren van gegevens en bescheiden

- De tekeningen en berekeningen moeten voldoen aan hoofdstuk 1 en 2 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde eisen.
- Moeilijk inzichtelijke computerberekeningen moeten zijn voorzien van een handberekening.
- Tekeningen en berekeningen moeten zijn ondertekend of gewaarmerkt door de (coördinerend) constructeur.
- Tekeningen en berekeningen van onderdelen die een functie hebben in de samenhang van de constructiedelen moeten zijn ondertekend door een door de aanvrager aangewezen coördinerend constructeur.

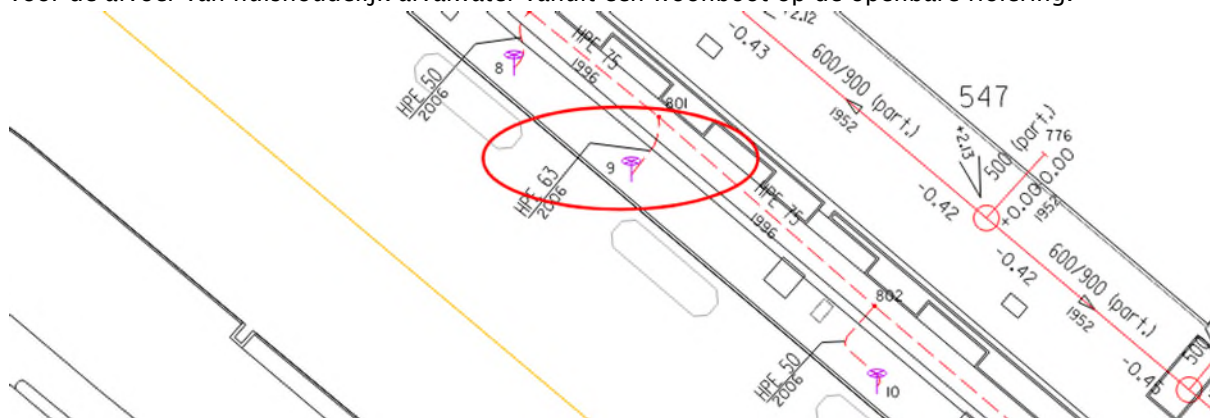
Bijlage Riolering – Bouwbesluit Afd. 6.4:

“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, 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)

Bestaande situatie t.o.v. de openbare riolering:

De betreffende ligplaats aan Fentener van Vlissingenkade is voorzien van een aansluitpunt op de openbare riolering. Dit aansluitpunt (een zgn. “walput”, objectnummer 9 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.



Voor het aansluiten en loskoppelen op de walput, zie ook *Aandachtspunten riolering en hemelwater*. (Betreft het aan- en loskoppelen van leidingwerk en openen en sluiten van afsluiter in walput)

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

Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215-2018 /NTR 3216-2018.

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.

Het leidingwerk tussen woonboot en walput voorzien van isolatie (tegen vorst)

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.