



Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Datum 26 januari 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-22-34005
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 op een woning op het adres Chrysantstraat 48 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,

Verlengen beslistermijn

Op 12 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

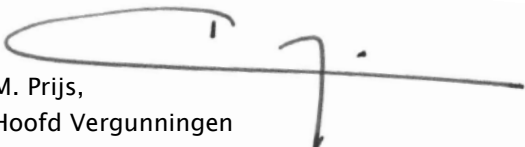
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is _____ inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving
Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: _____, e-mailadres:

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 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 (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo) en,
Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo)

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan 'Ondiep'. Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de voorschriften omdat hierin is aangegeven dat omdat de bestaande kapvorm of afdekking, zoals deze bestaat op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dient te worden gehandhaafd.
- 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 1° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag voldoet aan de criteria genoemd in de afwijkingsregel uit artikel 3.5, onderdeel b, behorende bij het bestemmingsplan 'Ondiep'.
- 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 uit de regels behorende bij het bestemmingsplan 'Ondiep' door toepassing van de afwijkingsregel genoemd in artikel 3.5 van het bestemmingsplan. Omdat uw aanvraag in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan is intern advies ingewonnen. Dit advies is als volgt:

De woning is onderdeel van een rij met dezelfde type woningen. Te zien is dat er op meerdere woningen in de straat een extra bouwlaag is gebouwd. Voor een eenduidig beeld is het wenselijk om aan te sluiten op de al gerealiseerde opbouwen in de rij. Het voorgestelde plan sluit hier op aan waardoor het stedenbouwkundige beeld niet wordt aangetast.

Gelet op dit advies zien wij geen reden om de vergunning te weigeren. Van evident privaatrechtelijke belemmeringen is geen sprake.

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 kennisgenomen 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).
- 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
- Op grond van de Wet natuurbescherming is het onder andere verboden beschermde vogels en zoogdieren, zoals gier- en huiszwaluwen en vleermuizen te verstoren. Voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden moet u nagaan of beschermde diersoorten aanwezig zijn. In dat geval heeft u mogelijk een vergunning of een ontheffing nodig of moet u een melding doen op grond van Wet natuurbescherming. Meer informatie kunt u vinden op de website van de provincie Utrecht: www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/groene-wetten-regels/wet-natuurbescherming
- 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.

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, 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 lokale regelgeving gericht op een gezonde en waterveilige fysieke leefomgeving.

Uit de gegevens van de aanvraag blijkt dat er sprake is van-, of aanleiding om:

- Het leidingwerk voor de afvoer van hemelwater vanwege de nieuwe dakopbouw te wijzigen en,
- Het wijzigen van de (uitmonding van de –) ontspanningsleiding voor de gebouwriolering in verband met de nieuwe dakopbouw of die nieuw aan te brengen wanneer deze ontbreekt.

Hierop zijn de installatietechnische eisen zoals gesteld in hoofdstuk 6, afdeling 6.4, art. 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit van toepassing.

Voor wijzigingen 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)
- Bestaande “eigen” gebouwgebonden HWA afvoeren moeten voor zover voor een goede hemelwaterafvoer nodig, lucht- en waterdicht worden verlengd/verhoogd tot aan de onderkant van de nieuwe of te wijzigen goot of dakrand. Aan de achterzijde is feitelijk sprake van verhogen aan de gevel van de eerste verdieping.
- de afvoer van hemelwater van naastgelegen bouwwerken mag niet worden belemmerd bij een gezamenlijke hemelwaterafvoer te samen met perceel 5388 aan de voorzijde. Bijvoorbeeld door het plaatsen of handhaven van een T-stuk of spruitstuk in de hemelwaterafvoer (bestaand aan de voorzijde zoals blijkt uit de foto van de bestaande voorgevel op Aanvraagtekening “22-0746, Bladnummer 501” d.d. 08-09-2022)
- Door de (gewijzigde) afvoer van hemelwater mag geen negatieve situatie voor het eigen perceel of naastgelegen percelen ontstaan.

Aanbrengen of wijzigen van de (uitmonding van de –) ontspanningsleiding voor de gebouwriolering:

Voor het wijzigen of de nieuwe aanleg van de ontspanningsleiding van de gebouwriolering (tot in de buitenlucht boven de nieuwe dakopbouw) 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 moet gelijk zijn aan de ontwerpmiddellijn van de aangesloten standleiding.(art 4.2.6.1 NEN3215)

Toelichting ontspanningsleiding:

De gebouwriolering voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater moet zijn voorzien van minstens 1 ontspanningsleiding. 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. Be- en ontluchting (ontspanning) van gebouwriolering is verplicht. 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>

Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden:

Funderingsconstructie:

Geotechnisch rapport.

Een geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:

- bodemonderzoek tenminste bestaande uit voldoende sonderingen (NEN 9997-1)
- advies ter onderbouwing van het gekozen funderingstype
- berekening van het draagvermogen van de ondergrond (stroken, druk- en trekpalen)
- berekeningen van de horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies
- uitgangspunten voor de grond- en waterkerende constructies van het bouwwerk zelf

Funderingsstroken, balken en poeren

Tekeningen betreffende de detaillering van de funderingsconstructies (stroken op staal; balken en poeren op palen e.d.) voorzien van:

- de afmetingen van de onderdelen
- de wapening van de (prefab) betonconstructies
- in te storten ankers en stekeinden

Berekeningen waaruit blijkt dat alle (te wijzigen) delen van de fundering voldoen aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen op het gebied van constructieve veiligheid.

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 verbindingdetails;
- 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.