

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

[Redacted]
Datum 19 september 2022
Ons kenmerk HZ_WABO-22-25846
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning **2^e fase** te geven aan voor:
het bouwen van een extra bouwlaag/kapverdieping met daarin een woning op het gebouw op het
adres: Lange Viestraat 4 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.

Verlengen beslistermijn

Op 13 september 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.

Uitvoering

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

Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de [REDACTED], inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: 06 - [REDACTED], e-mailadres: [REDACTED]@utrecht.nl.

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,

[REDACTED]
M. Prijs,
Hoofd Vergunningen [REDACTED]

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

Beoordeling reacties

De zienswijze(n) vatten wij als volgt samen.

- Samenvatting zienswijzen.
- Reactie op zienswijze.
- Conclusie op zienswijze.

Beantwoording reactie Lange Viestraat 4

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning is één reactie ingediend. Wij hebben besloten de gevraagde vergunning te verlenen. De ingediende reactie wordt hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Gebruik maken bestaande vluchtroute

Reclamant, geeft aan dat met de omgevingsvergunning van 7 september 2012 (HZ_WABO-HZ-WABO-12-11027) het bouwen van een vluchtrap is vergund. De vluchtroute loopt vanuit het perceel van reclamant (Lange Viestraat 2A) over het dak van het perceel waar de aanvraag op toe ziet. Reclamant geeft aan dat als de extra bouwlaag/kapverdieping wordt gerealiseerd het erop lijkt dat er geen gebruik meer kan worden gemaakt van de bestaande vluchtroute. Reclamant geeft aan dat dit niet de bedoeling kan zijn.



Gemeentelijke reactie

De Veiligheidsregio Utrecht heeft de aanvraag getoetst met betrekking tot (brand)veiligheid. Door Veiligheidsregio Utrecht is geoordeeld dat de aanvraag aan de gestelde wet- regelgeving voldoet. De realisatie van de kapverdieping heeft geen invloed op de brandtrap welke is verleend met de omgevingsvergunning (HZ_WABO- HZ-WABO-12-11027) zie hiertoe oranje vlak op bijgevoegde afbeeldingen. De vergunde trap met betrekking tot nummer 2A staat niet in verbinding met de

kapverdieping van Lange Viestraat 4. Overigens volgt uit bijgevoegde foto van 2021 dat de aangevraagde trap niet is gerealiseerd.

Activiteit Bouw

Constateringen

- Op 14 april 2022 is met kenmerk HZ_WABO-21-37271 een omgevingsvergunning *1e fase* verleend om in afwijking van artikel 30.2 “Binnenstad” en in afwijking van artikel 4.4 van het bestemmingsplan “Chw Algemene regels over bouwen en gebruik” het bouwen van een extra bouwlaag en het toevoegen van een woning in deze bouwlaag mogelijk te maken. Hiermee is de strijdigheid met de hiervoor genoemde bestemmingsplannen weggenomen. Dit besluit ziet op een aanvraag om een omgevingsvergunning *2e fase*.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag die betrekking heeft op een verzoek om een omgevingsvergunning *2e fase* heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we één reactie ontvangen. In deze vergunning treft u een samenvatting van deze reactie(s) aan met daarbij onze beantwoording.

Overwegingen

- Uit artikel 2.10 van de Wabo en de vermelde constateringen volgt dat uw aanvraag voor een omgevingsvergunning verleend moet worden aangezien geen grond aanwezig is om de vergunning te weigeren. In deze situatie kunnen wij privaatrechtelijke belangen niet in de besluitvorming betrekken.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden genoemd onder de Voorschriften. Wij verlenen de gevraagde vergunning aangezien het aannemelijk is dat uw aanvraag voldoet aan de relevante toetsingskaders.

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.
- 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.
- 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).
- 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

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 (badkamer, keuken en wc) op de nieuwe verdieping (4^e verdieping/kapverdieping) en,
- Het aanbrengen van de (uitmonding van de -) ontspanningsleiding voor de gebouwriolering in verband met de nieuwe dakopbouw of die te wijzigen en,
- Het leidingwerk voor de afvoer van hemelwater vanwege de nieuwe dakopbouw te wijzigen.

Voor het wijzigen van gebouwriolering i.v.m. nieuwe sanitaire toestellen (4^e verdieping) 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.
- Voor het wijzigen of nieuwe aanleg van de ontspanningsleiding van de gebouwriolering gelden de uitvoeringseisen volgens art. 4.2.6 van NEN 3215, in het bijzonder 4.2.6.1 en 4.2.6.4 en 4.2.6.5.

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
- De leidingsystemen voor hemelwater en huishoudelijk afvalwater moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten het bouwwerk (art. 4.1.2 van NEN3215)
- Bestaande “eigen” gebouw gebonden 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.
- Door de (gewijzigde) afvoer van hemelwater mag geen negatieve situatie voor het eigen perceel of naastgelegen percelen ontstaan.