



Datum 6 september 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-21-46458
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 bouwen van twee gebouwen met hierin drie restaurants en een ondersteunend kantoor, het
aanbrengen van reclame op het adres: Stadsbaan Leidsche Rijn (ter hoogte van Rijnvliet) te 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 beroep kunnen gaan.

Gebruik maken van de vergunning

U mag de vergunning pas gebruiken na de beroepsperiode van zes weken. De beroepsperiode start de
dag na de publicatie van dit besluit. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij
de bestuursrechtbank en daarnaast de voorzieningenrechter vragen een voorlopige uitspraak te doen.
Afhankelijk van de uitspraak van de rechtbank is het mogelijk dat we een nieuw besluit moeten nemen.
Dit kan een aangepaste vergunning zijn of een weigering. Bij de griffie van de rechtbank Midden
Nederland kunt u informeren of een beroepschrift is ingediend.

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u € betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.
De kosten zijn als volgt opgebouwd.

Leges		
Artikel	Toelichting	Bedrag
4.2.3	Aanvraag omgevingsverg. nieuwbouw gebruiksfuncties conform BB art. 5.2; EPC min. 50% scherper	
3.1.2.	Bouwactiviteiten kleiner dan 50.000.000,00	
3.3.1.	Planologisch strijdig, indien artikel 2.12	
3.10.	Handelsreclame	

Bent u het niet eens met de kosten?

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.

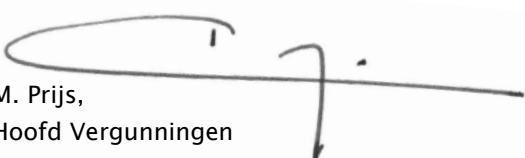
Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is _____, 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

Beroep aantekenen tegen dit besluit

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u daartegen beroep indienen. Dit moet u doen binnen 6 weken. Deze termijn start de dag na de publicatie van dit besluit.

U dient uw beroepschrift in bij de sector bestuursrecht van de rechtbank Midden-Nederland.

Postadres: Postbus 16005, 3500 DA Utrecht

Voor het digitaal indienen van beroepschriften verwijzen wij naar de webpagina: www.rechtspraak.nl

In het beroepschrift staat in elk geval:

- uw naam en adres;
- de datum en uw handtekening;
- het kenmerk en de verzenddatum van het besluit of een kopie van dit besluit;
- de gronden van het beroep.

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 6 (verkeersdoeleinden, wegverkeer) van het bestemmingsplan "A2 Hogeweide-Oudenrijn". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan gebruiks- en bebouwingsbepaling.
- Uw aanvraag is eveneens in strijd met artikel 25.3 (bouwregels) van het bestemmingsplan "Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o." Uw aanvraag voldoet niet aan de bebouwingsbepaling.
- Het bestemmingsplan "Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o. 1e Herziening" kent geen voorschriften die relevant zijn voor dit besluit.
- Het bestemmingsplan "Chw Algemene regels over bouwen en gebruik" kent eveneens geen voorschriften die van toepassing zijn op deze casus.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder gedurende zes weken de tijd gehad om zienswijzen in te dienen. In deze periode hebben we geen zienswijze ontvangen.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo af te wijken van de geldende bestemmingsplannen "A2 Hogeweide-Oudenrijn" en "Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.".
- Uw aanvraag betreft een gewenste ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse. Wij verwijzen voor de overwegingen naar de bijgevoegde de ruimtelijke onderbouwing.
- 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 6 (verkeersdoeleinden, wegverkeer) van het bestemmingsplan "A2 Hogeweide-Oudenrijn" en artikel 25.3 (bouwregels) van het bestemmingsplan "Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o." door toepassing van in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3°.
- De motivatie om van deze bevoegdheid gebruik te maken hebben wij samengevat in de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning.

Gelijkwaardigheid

- In de aanvraag is op de volgende onderdelen gelijkwaardigheid aangevraagd:
 - Anders uitvoeren van een extra beschermende vluchtroute in afwijking van paragraaf 2.3 van de Regeling Bouwbesluit 2012. (rapport brandveiligheid – bouwen, kenmerk 8788R01c, opgesteld door bureau veldweg, d.d. 18 april 2023). Deze gelijkwaardigheid is van toepassing voor beide gebouwen.
- De onderbouwing en motivering in deze rapportages om de gelijkwaardigheid toe te staan worden door de VRU gedeeld.

VRU

- Anders uitvoeren van een extra beschermende vluchtroute in afwijking van paragraaf 2.3 van de Regeling Bouwbesluit 2012. (rapport brandveiligheid – bouwen, kenmerk

8788R01c, opgesteld door bureau veldweg, d.d. 18 april 2023). Deze gelijkwaardigheid is van toepassing voor beide gebouwen.

De onderbouwing en motivering in deze rapportages om de gelijkwaardigheid toe te staan worden door de VRU gedeeld.

Externe veiligheid

- Het voorgenomen project is gelegen binnen de zone van het plasbrandaandachtsgebied van de snelweg A2 en een transportroute voor gevaarlijke stoffen (eveneens de A2). Gelet hierop is het plan intern voorgelegd en beoordeeld en tevens ter beoordeling voorgelegd aan de Veiligheidsregio Utrecht (VRU). Het plan in eerste instantie negatief beoordeeld. Aan de hand van de adviezen is het plan aangepast en voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 waardoor er een acceptabel veiligheidsrisico is ontstaan.
- Vanwege het plasbrand aandachtsgebied dient rekening te worden gehouden met de artikelen 2.4 tot en met 2.10 uit het Bouwbesluit 2012 waar beschermende voorschriften op zijn genomen tegen de effecten van een plasbrand op of naast de Rijksweg A2.

Luchtkwaliteit

Door Econsultancy is voor het project 'Stadsbaan Leidsche rijs' een AERIUS berekening voor de stikstofdepositie in de aanlegfase en realisatiefase uitgevoerd, met datum 12 juni 2023. De uitgangspunten die gebruikt zijn in beide berekeningen, zijn in eerdere adviezen al goedgekeurd. De berekeningen moesten echter nogmaals uitgevoerd worden in de meest recente versie van AERIUS (versie 2022). Dit is nu gedaan. Uit de berekeningen blijkt dat er geen stikstofdepositie plaatsvindt op Natura2000-gebieden. Het aspect stikstofdepositie is daarmee akkoord.

Verkeersafwikkeling

Aangaande het doel van het voorgenomen project en de relatie met de naastliggende snelweg is intern advies gevraagd aan de afdeling verkeer en is in april 2023 door Sweco een 'rekenkundige toets VRI kruispunten Hooggelegen' uitgevoerd. Resumerend zijn hieruit de volgende eenduidige conclusies naar voren gekomen:

- Concreet zal tijdens de spitsuren de aansluiting Hooggelegen zwaar worden belast. Tijdens deze piekmomenten is er sprake van een risico op doorstroming van het verkeer.
- Het kruispunten die zijn gelegen in het bestemmingsplan "Hooggelegen" hebben een acceptabele belastingsgraad en cyclustijd. Zowel in de ochtend- als avondspits kunnen deze kruispunten het verkeer zonder problemen verwerken.
- Het kruispunt Marynus van Tyrusviaduct zal een acceptabele belastingsgraad hebben. Echter, tijdens de piekmomenten in de avondspits kunnen hier problemen met de doorstroming ontstaan. Dit kruispunt is nog niet ingericht op de toekomstige situatie.
- Gezien de 'beperkte' verkeersproductie binnen het bestemmingsplan "Hooggelegen" geldt dat het effect van deze ontwikkeling beperkt is. De invloed van de ontwikkeling Hooggelegen op de belastingsgraad en cyclustijd op elk van de kruispunten is daarmee minimaal.

Gelet op deze uitkomst zien geen reden op de vergunning niet te verlenen.

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.
- U dient, mede gelet op mogelijke wijzigingen in de verkeersstromen, binnen twee jaar na de definitieve besluitdatum te beginnen met de uitvoering en voltooiing van de werkzaamheden.
- 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. –U dient constructieve berekeningen.
- U dient berekeningen die betrekking hebben op werkzaamheden in de zone van de geluidswal te overleggen met Rijkswaterstaat.
- In de MPG-berekening staat aangegeven dat de waterkering bestaat uit loodslabben. Dit is niet toegestaan. U dient het lood wordt vervangen voor een alternatief materiaal of voorzien wordt van een coatingslaag.
- U heeft bij de aanvraag een BLVC plan ingediend. Dit plan is op hoofdlijnen getoetst door de afdeling Toezicht & Handhaving en eventuele opmerkingen en/of aanvullingen zijn aangegeven. Het BLVC plan is onderdeel van deze vergunning. Dit wil niet zeggen dat het BLVC plan hiermee definitief is. Het kan zijn dat tijdens de uitvoering van het werk de omstandigheden daartoe aanleiding geven of wijzigen waardoor het plan moet worden aangepast en/of aangevuld. Deze gegevens moeten dan op verzoek van de eerder genoemde buiteninspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving ter nadere goedkeuring worden ingediend. Deze gegevens moeten worden ingediend via omgevingsloket@utrecht.nl en voorzien van het kenmerk van de vergunning.
 - Werktijden moeten binnen tijden zoals voorgeschreven in het Bouwbesluit liggen. Indien u hiervan af wenst te wijken dan dient u tijdig een werktijden ontheffing aanvragen via Product – Werktijdenontheffing voor bouwen/slopen – Online loket (utrecht.nl);
 - De bouwveiligheidszone dient uitgewerkt te worden conform de richtlijnen bouw- en sloopveiligheid. Dit dient drie weken voorafgaand aan de werkzaamheden ingediend te worden als geüpdatet onderdeel van het dynamische BLVC-plan. Hierbij dient aandacht geschonken te worden aan de verschillende soorten objecten, qua omvang en gewicht, zodat adequate maatregelen genomen kunnen worden als de hijszone in het openbaar toegankelijk gebied komt te vallen.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
- U dient te voldoen aan de het parkeerbeleid van de gemeente Utrecht dat gold ten tijde van het indienen van de aanvraag.
- 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 2012

- Uit de ingediende documenten blijkt dat in voldoende mate is aangetoond dat aan de prestatie-eisen wordt voldaan. Bij een aantal afdelingen blijkt uit de stukken dat in hoofdlijnen aan de prestatie-eisen zal worden voldaan maar in een later stadium zullen nog gedetailleerde

gegevens moeten worden aangeleverd (uiterlijk 3 weken voor desbetreffende bouwwerkzaamheden).

- Omdat onvoldoende voldoende duidelijk is of er achter het kozijn zoals opgenomen in detail V04 een strippen hekwerk is geplaatst van voldoende hoogte dient u in ieder geval te voldoen aan de eis zoals opgenomen in artikel 2.18 lid 2 en 3 van het Bouwbesluit 2012.
- Het is onvoldoende duidelijk of de trap als bedoeld in artikel 2.27 en gelegen binnen de betreffende gebruiksfunctie, op de bovenste en onderste trederand over de volle breedte is voorzien van een markering van ten minste 50 mm met een hoog contrast. Het is ook onduidelijk of de overige treden aan beide zijanten zijn voorzien van markeringen van ten minste 50 mm met een hoog contrast. U dient, bij het realiseren van de trap te voldoen aan artikel 2.33a. van het Bouwbesluit.
- Het is onvoldoende onduidelijk of de trap als bedoeld in artikel 2.27 en gelegen binnen de betreffende gebruiksfunctie, aan beide zijanten een leuning heeft die aan het begin en aan het einde van de trap ten minste 30 cm horizontaal doorloopt. Om die reden moet de trap voldoen aan de eisen van artikel 2.35lid 2 van het Bouwbesluit.
- Teneinde wateropname van scheidingsconstructies van een toiletruimte of een badruimte tot een minimum te beperken zal bijvoorbeeld tegelwerk met goed voegwerk (ter voorkoming van wateropname via de voegen) aangebracht moeten worden zoals bedoeld in artikel 3.23 lid 1 van het Bouwbesluit.
- Uit de ventilatieberekeningen blijkt niet dat liftschachten een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing met een capaciteit van ten minste 3,2 dm³/s per m² vloeroppervlakte van die liftschacht hebben. U dient daarom te voldoen aan de voorschriften zoals bedoeld in artikel 3.32 lid 3 van het Bouwbesluit.
- Uit de diverse tekeningen blijkt onvoldoende wat de gebruiksoppervlakten en de totale oppervlakten aan verblijfsgebied zijn. Hierdoor is niet vast te stellen of de oppervlakten aan verblijfsgebied ten minste 55% van de gebruiksoppervlakten is. Dit is overigens wel voldoende aannemelijk. U dient hierin te voldoen aan de voorschriften zoals opgenomen in artikel 4.2 lid 2 van het Bouwbesluit.
- Mechanische ventilatie dient afsluitbaar te worden uitgevoerd. De werking van deze ventilatie dient duidelijk te zijn bij oplevering. Hiermee wordt geborgd dat toetreding van schadelijke of giftige gassen kan worden beperkt of voorkomen en in geval van een dreigende ramp in het pand kan worden geschild.

Voorschriften Veiligheidsregio Utrecht (VRU)

- Om volledig te kunnen beoordelen of het bouwwerk voldoet aan de technische voorwaarden van het Bouwbesluit 2012, inclusief de door het Bouwbesluit aangestuurde normen en richtlijnen, moeten de volgende gegevens ten minste drie weken voor de start van de uitvoering aan de Veiligheidsregio worden voorgelegd:
 - Van gebouw 2 moeten de brandwerende roldeuren/-luiken containerberging en ruimte t.b.v. afrekenen) gestuurd worden door een melder aan de buitenzijde van de gevel die reageert op hittestraling. Dit mag niet afhankelijk zijn van menselijk handelen van de bedrijfsleider. De aangedragen oplossing om dit te bewerkstellingen moet aan de Vru ter goedkeuring worden voorgedragen.
- Om volledig te kunnen beoordelen of installaties voldoen aan de technische voorwaarden van het Bouwbesluit 2012, inclusief de door het Bouwbesluit aangestuurde normen en richtlijnen, moeten van de volgende installaties de gegevens/tekeningen ten minste drie weken voor de start van de uitvoering aan de Veiligheidsregio worden voorgelegd:
 - De brandmeldinstallatie conform Bouwbesluit 2012, art 6.20 en NEN 2535:

- Afgeleide doelstellingen;
- Bewakingsomvang;
- Doormelding naar de brandweer;
- Certificering van de installatie;
- Versie van de toegepaste normen;
- Indeling van de detectiezones;
- Indeling van de alarmeringszones;
- Stuurfuncties en doormeldcriteria;
- Uitvoeringsvorm en locatie van brandweerpaneel;
- Uitvoeringsvorm en locatie van brandweeringang(en);
- Uitvoeringsvorm toetreding brandweer;
- Tekeningen om het bovenstaande te verduidelijken
- De ontruimingsalarminstallatie conform Bouwbesluit 2012, art 6.23 en NEN 2575:
- Type en uitvoeringsvorm.
- Van gebouw 2 moeten de brandwerende roldeuren/-luiken (containerberging en ruimte t.b.v. afrekenen) gestuurd worden door een melder aan de buitenzijde van de gevel die reageert op hittestraling. Dit mag niet afhankelijk zijn van menselijk handelen van de bedrijfsleider. De aangedragen oplossing om dit te bewerkstelligen moet aan de Vru ter goedkeuring worden voorgedragen

Voorschriften bodem

- Omdat in de grond de AW2000-waarden worden overschreven is deze grond niet schoon en niet geschikt voor onbepaald hergebruik. De afvoer van deze grond kan leiden tot verhoogde kosten. Ten behoeve van grondaanvoer is aanvullend monsternamen en onderzoek noodzakelijk. De uitslag van de monsternamen dient u uiterlijk drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden in te dienen.
- De door Amos opgestelde bodemkwaliteitsverklaring is geldig tot 5 jaar na rapportagedatum van het bodemonderzoek, mits na rapportage van het bodemonderzoek geen bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd op het onderzochte terrein. Dit dient u in dat geval ter beoordeling voor te leggen aan de gemeente.
- Indien grondwater wordt onttrokken moet onderzocht worden of deze onttrekking invloed heeft op mobiele verontreinigingen in de omgeving van de locatie of in het diepere grondwater. Indien dit het geval is, is het noodzakelijk een saneringsplan op te stellen of aansluiting te zoeken bij het gebiedsplan. Dit dient u in overleg met de gemeente uit te voeren.

Voorschriften water

- U dient de uitkomst van de digitale watertoets samen met HDSR te gaan doorlopen (uitkomst digitale toets).
- U dient de watercompensatie het te verhard oppervlak af te stemmen met de HDSR.

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:).

- Krachtens de gemeentelijke Verordening op de Archeologische Monumentenzorg dient u rekening te houden dat u naast deze omgevingsvergunning mogelijk ook een archeologievergunning nodig heeft als u gaat slopen, bouwen of andere grondwerkzaamheden gaat uitvoeren. Op de archeologische waardenkaart is te zien wanneer een archeologievergunning moet worden aangevraagd, te raadplegen via www.utrecht.nl. Voor vragen kunt u contact opnemen met de afdeling Erfgoed via _____ of _____.
- Indien blijkt dat u geen archeologisch onderzoek hoeft uit te laten voeren en tijdens de werkzaamheden toch archeologische vondsten of resten worden aangetroffen, dient dit te worden gemeld bij de afdeling Erfgoed, zoals vastgelegd in de Erfgoedwet (artikel 5.10).
- Voor informatie over de ligging van het straatpeil kunt u contact opnemen met de gebiedsbeheerder van Stadsbedrijven in het betreffende gebied, bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht, telefoonnummer: _____.
- Indien bronbemaling noodzakelijk is moet u dit melden bij het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR). In sommige gevallen is een vergunning vereist. Op de webpagina www.hdsr.nl/vergunningen treft u informatie aan in welke gevallen een vergunning van het waterschap is vereist.
- 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.
- De door Amos opgestelde bodemkwaliteitsverklaring geen "schone grondverklaring" en betekent niet dat er geen verontreiniging in de bodem aanwezig is.
- De door Amos opgestelde bodemkwaliteitsverklaring betreft geen "beschikking ernst en spoed" zoals in het kader van de Wet Bodembescherming (art. 29 jo. 37 Wbb) wordt afgegeven. Voor details wordt verwezen naar het genoemde bodemonderzoek.
- Reclame mag geen hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld: lichthinder, bewegende reclame, bewegend licht en lichtkranten). Indien concrete lichthinder ontstaat, kan hier naar aanleiding van een melding of klacht handhavend tegen worden opgetreden.
- 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

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het onder andere verboden beschermde planten, vogels en zoogdieren, zoals gier- en huiszwaluwen en vleermuizen te verstoren. Voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden moet u nagaan of beschermde dier- of plantsoorten 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.

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, bedrijfsafvalwater 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 Waterwet (artikel 3.5), onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur en lokale regelgeving gericht op een gezonde en waterveilige fysieke leefomgeving.

In de nabijheid van het nieuwbouwwerk en perceel is een openbaar vuilwaterriool aanwezig of beoogd waarop afvoeren van huishoudelijk afvalwater aangesloten kunnen worden.

In de nabijheid van het nieuwbouwwerk en perceel is een openbaar hemelwaterriool of stelsel aanwezig of beoogd waarop afvoeren van hemelwater aangesloten kunnen worden en hemelwater op dat hemelwaterriool of stelsel (al dan niet vertraagd) mag worden gebracht.

Voor de afvoer of verwerking van hemelwater gelden specifieke voorschriften.

De instructies voor het indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg van – en aansluiting op 1 of meerdere perceelaansluitleidingen van de openbare riolering vindt u onder *“Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater”*.

Voorschriften aan systemen voor de afvoer of verwerking van (stedelijk) afvalwater

Algemene voorschriften riolering “binnen het eigen perceel” (Bouwbesluit afd. 6.4):

- Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215-2018/NTR 3216-2018.
- De leidingssystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten het bouwwerk (art. 4.1.2 van NEN3215-2018) en de grens van het erf. (Bouwbesluit artikel 6.18, 4^e lid onder b.)
- Verhang in verzamelleidingen volgens NEN 3215-2018 ten minste 1:200 (0,5%), ten hoogste 1:50 (2%).
- Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens art. 4.2.6 van NEN 3215-2018.

Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan:

Uit te voeren wijzigingen en aanvullingen op het leidingplan zijn ondermeer “in rood” aangegeven op bijgaande tekening met kenmerk **DZ_INH_RIO-4980_SWR_V1** d.d. 22-02-2022.

Aansluitvoorschrift als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. a (huishoudelijk afvalwater):

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-4980_SWR_V1 d.d. 22-02-2022, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.
- Bijzondere aanlegdiepte: gelijk aan de aanlegdiepte van de bestaande of beoogde perceelaansluitleiding ter plaatse.
- Bijzondere diameter: 315 mm.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

Aansluitvoorschrift als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. b (hemelwater):

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-4980_SWR_V1 d.d. 22-02-2022, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.
- Bijzondere aanlegdiepte: gelijk aan de aanlegdiepte van de bestaande of beoogde perceelaansluitleiding ter plaatse.
- Bijzondere diameter: 315 mm.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur groen RAL 6024 (codering infiltratie of directe lozing).

De hart-op-hart afstand tussen leidingen ter plaatse van de grens van het erf dient ten minste 500 mm te bedragen.

Voorschriften aan bijzondere voorzieningen als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. c:

- Alle op de openbare voorzieningen voor afvalwater aan te sluiten leidingen moeten tegen de eigendomsgrens (binnen het erf in de terreinriolering) zijn voorzien van een "eigen" inspectieput.
- In binnen het erf gelegen leidingsystemen voor de afvoer van afvalwater en de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende ontstoppingsstukken en/of inspectiemogelijkheden toepassen. Dit geldt voor (kritische aansluitpunten in-) verzamelleidingen, maar ook t.b.v. individuele gebouwuittreden.
- Inspectieputten zijn voorzien van beton/gietijzeren putafdekkingen, inspectieputten zijn toegankelijk vanaf het maaiveld en zijn daarom niet "verdekt". Inspectieput afdekkingen zijn op maaiveldniveau voorzien van markeringen "VW" en "RW" of vergelijkbaar en daarmee de aard van desbetreffende stelsels markeren.

HWA systeem, voorschriften en uitgangspunten:

Het hemelwater van het verhard oppervlak (daken en/of terreinen) van het perceel:

- Moet lozen in een hemelwater bergings- en infiltratievoorziening.

Functionele eisen hemelwaterbergingsvoorziening op grond van artikel 6.15, 1^e lid van het Bouwbesluit met betrekking tot het bergen en afvoeren van hemelwater.

De gemeente Utrecht stelt *functionele* eisen aan hemelwaterbergingsvoorzieningen binnen het perceel, omdat deze functionele eisen binnen de reikwijdte van de Woningwet¹ vallen en waarvoor de Gemeente Utrecht het bevoegde gezag is.

Een hemelwaterbergingsvoorziening:

- veroorzaakt geen overlast, binnen en buiten het perceel.
- heeft een overloop naar een hemelwaterstelsel van voldoende capaciteit ten behoeve van het voorkomen van overlast op het perceel bij extreme neerslag.
- heeft een inhoud van 45 mm maal het oppervlak van het verhard oppervlak op het perceel.
- is zodanig ontworpen dat de bergingscapaciteit binnen 48 uur na de neerslaggebeurtenis volledig hersteld is.
- is ontworpen op basis van goed inzicht in de infiltratiecapaciteit van het perceel en gebied, wanneer gekozen wordt voor afvoer middels infiltratie in de bodem.
- kan onderhouden worden, zodat functioneren op lange termijn gewaarborgd is.

¹ Een hemelwaterbergingsvoorziening binnen het perceel heeft immers invloed op de veiligheid, gezondheid, en bruikbaarheid van gebouwen en het open erf.

- heeft een voldoende grote ont- en beluchtingscapaciteit, wanneer het ontwerp van de hemelwaterbergingsvoorziening luchtinsluiting mogelijk maakt.
- geeft op een eenvoudige wijze te aller tijde inzicht in de actuele vullingsgraad.
- Een infiltratiesysteem binnen het erf, met een aansluiting op een openbaar hemelwaterriool of openbaar infiltratiesysteem, dient te zijn voorzien van een overstortdrempel om te voorkomen dat het infiltratiesysteem direct “leeg” loopt, en daardoor geen infiltratie in de bodem plaats vindt.

UV HWA systeem (“Pluvia” o.i.d.)

- De stroomsnelheid van hemelwater bij gebruik van gesloten stroming systemen (UV – Umpi Virtaus) overeenkomstig NEN 3215–2018 art. 6.2.2.1.5 (maximaal 2,5 m/s) bij het uittredepunt. Voor uitvoering van ontlastputten binnen het perceel, zie voor principe weergaven NTR 3216–2018 afbeeldingen. 7.11 en 7.12.
- Bijzondere aandacht aangaande stroomsnelheid en luchtinsluiting is vereist bij het toepassen van UV systemen in combinatie met hemelwaterberging/retentie.

Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater

Aanleg van- en aansluiting op openbare voorzieningen voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater:

Voor nieuwe of gewijzigde aanleg en aansluiting van riolering in de openbare ruimte gelden de algemene voorwaarden rioolaansluiting Gemeente Utrecht – www.utrecht.nl en de instructies voor het indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg van- en aansluiting op 1 of meerdere perceel aansluitleidingen van de openbare riolering.

Instructies nieuwe aanleg en aansluiting riolering:

De aansluiting(en) op de openbare riolering mag u niet zelf maken, tenzij de gemeente anders beslist. Dit geldt ook voor wijzigingen aan bestaande perceel aansluitleidingen.

Voor de aanleg van-, en aansluiting op perceel aansluitleidingen van de openbare riolering moet minstens 12 weken voor aanvang van de werkzaamheden een aanvraag bij de gemeente Utrecht worden ingediend. U vraagt perceelaansluitingen aan op het **Online loket** van de gemeente Utrecht: www.utrecht.nl/

LET OP: de termijn voor indiening van het verzoek tot aanleg en aansluiting wijkt af van de binnen de gemeente Utrecht gebruikelijke termijn van 12 weken. Dit in verband met de nodige voorbereidingen, aard en omvang van de werkzaamheden voor aanleg en aansluiting van systemen voor afvalwater in de openbare ruimte en om te voorkomen dat een tijdige oplevering en ingebruikname van de bouwwerken in gevaar komt.

De Gemeente Utrecht, in deze vertegenwoordigd door de Ontwikkelorganisatie Ruimte- Werken met de stad- Realisatie (OOR-WMDS-REA) behoudt zich het recht voor om wijzigingen/aanvullingen op plaats, aanlegdiepte en diameter van leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater ter plaatse van het aansluitpunt, dan wel de grens van het erf door te voeren indien zij dit, bijvoorbeeld door lokale omstandigheden, noodzakelijk en/of redelijk acht. Hiervan wordt u tijdig in kennis gesteld.

De wijze waarop leidingwerk in de openbare ruimte wordt aangebracht, dan wel de uitvoering van die voorzieningen voor afvalwater die onder de beheerverantwoordelijkheid van de gemeente Utrecht worden ondergebracht, wordt door de gemeente Utrecht bepaald op grond van de Atlas Leidsche Rijn.

Wordt aan de voorschriften niet voldaan, dan kan of mag er niet op openbare voorzieningen voor afvalwater aangesloten worden.

Kosten voor aanleg en aansluiting riolering:

De kosten voor aanleg en aansluiting komen voor rekening van rechthebbende aanvrager van de aansluiting(en) tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Meer informatie over kosten voor aanleg en aansluiting riolering en Algemene voorwaarden voor rioolaansluitingen zijn te vinden op: www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/informatie-en-voorwaarden-rioolaansluiting/

Bedrijfsafvalwater bij bereiden voedingsmiddelen:

Voor afvalwater zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit Milieubeheer afdeling 3.6 (bereiden van voedingsmiddelen) geldt dat dit bedrijfsafvalwater dat voorafgaand aan de vermenging met ander afvalwater c.q. lozing op een openbaar vuilwaterriool dient te worden geleid door een vetafscheider die voldoet aan en wordt gebruikt conform NEN-EN 1825-1 en 2.

Activiteit Reclame plaatsen

Reclame:

Soort reclame-uiting	: <i>enkelzijdige lichtbak</i>	<i>enkelzijdige lichtbak</i>	<i>enkelzijdige lichtbak</i>
Aantal	2	4	1
Afmetingen (h x b x d)	0,8 x 2 x 0,2 m	1,8 x 2,06 x 0,18 m	0,6 x 5,49 x 0,18 m
Voor reclame bestemd oppervlak	3,2 m ²	14,83 m ²	3,29 m ²
Mag niet verder uitsteken dan	0,2 m	0,2 m	0,2 m
Onderzijde vanaf straatpeil	circa 4,2 m	circa 4,7/ 5,4 m	circa 7,5 m
Aangebrachte tekst	Mc Café	M	McDonald's
vergunning geldt van	22-06-2023	22-06-2023	22-06-2023
tot			
plaats	aan de gevel van:	aan de gevel van:	aan de gevel van:
	Stadsbaan Leidsche Rijn 500	Stadsbaan Leidsche Rijn 500	Stadsbaan Leidsche Rijn 500

Reclame:

Soort reclame-uiting	: <i>enkelzijdige lichtbak</i>	<i>enkelzijdige lichtbak</i>	<i>enkelzijdige lichtbak</i>
Aantal	1	2	2
Afmetingen (h x b x d)	0,57 x 0,65 x 0,12 m	1,95 x 2,22 x 0,18 m	1,72 x 3,56 x 0,18 m
Voor reclame bestemd	0,37 m ²	8,66 m ²	12,25 m ²

oppervlak			
Mag niet verder uitsteken dan	: 0,12 m	0,2 m	0,2 m
Onderzijde vanaf straatpeil	: circa 2,7 m	circa 16 m	circa 16 m
Aangebrachte tekst	: M	M	Mc Café
vergunning geldt van	: 22-06-2023	22-06-2023	22-06-2023
tot	:		
plaats	: boven de entree van:	aan de gevel van:	aan de gevel van:
	Stadsbaan Leidsche Rijn 500	Stadsbaan Leidsche Rijn 504	Stadsbaan Leidsche Rijn 504

Reclame:

Soort reclame-uiting	: totem	Gateway
Aantal	: 1	1
Afmetingen (h x b x d)	: 1,7 x 1,03 x 0,32 m	3,45 x 4,25 x 0,2 m
Voor reclame bestemd oppervlak	: 3,5 m ²	2,58 m ²
Onderzijde vanaf straatpeil	: circa 0 m	circa 0 m
Aangebrachte tekst	: McDrive	McDrive, hoogte en openingstijden
vergunning geldt van	: 22-06-2023	22-06-2023
tot	:	
plaats	: op het terrein bij:	op het terrein bij:
	Stadsbaan Leidsche Rijn 500 - 504	