



Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken

Datum 12 juni 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-19-06188
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan Hurks Bouw voor:
het bouwen van 47 appartementen en commerciële ruimten op het adres: Laan van Sofia –
Athenestraat – Skopjestraat – Zagrebstraat (Parkblok 16) 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 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 24 april 2019 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.

Uitvoering

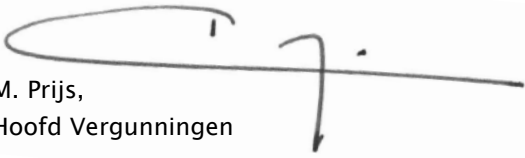
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing
van de werkzaamheden) is inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving
Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: .

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

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Leidsche Rijn Centrum Oost".
- 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

- 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.
- 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 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.
- 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 dit aanhangsel treft u een overzicht aan van de nog in te dienen constructieve gegevens.
- 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. De opmerkingen zijn toegevoegd aan de omgevingsvergunning. 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.
- 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.
- Aangetoond dient te worden dat de plateaulift voldoet aan de geldende regelgeving.
- De in rood op de tekening(en) aangegeven opmerkingen moeten worden uitgevoerd.
- Aangetoond dient te worden dat vloer- en trapafscheidingen voldoen aan het Bouwbesluit.
- Glazen vloerafscheidingen dienen uitgevoerd te worden in gelaagd gehard veiligheidsglas conform NEN -EN 1990, NEN-EN1991 en NEN 2608.
- Aangetoond dient te worden dat de ventilatie van de parkeergarage voldoet aan artikel 3.32 van het Bouwbesluit.

Voorschriften Bouwbesluit

Voorschriften brandveiligheid

Uitgangspunten

Bij de toetsing van de aanvraag is uitgegaan van:

- Woonfunctie
- Bijeenkomstfunctie
- Overige gebruiksfunctie (bergingen)
- Besloten overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen

Verder is bij de toetsing uitgegaan van:

- Nieuwbouw niveau

Conclusie

De aanvraag voldoet onder voorwaarden

Het geplande bouwwerk, zoals dat is weergegeven in de aanvraag, voldoet aan de genoemde regelgeving met betrekking tot brandveiligheid. Vanuit dit aspect bestaat er geen bezwaar tegen de gevraagde vergunning mits de volgende voorwaarde worden opgenomen:

- Op basis van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om door middel van een rapportage gelijkwaardige brandveiligheid aan te tonen voor het vluchten binnen woningen. Het rapport is opgesteld door GBB met Projectnummer 19-069 RG, d.d. 10 februari 2019. De in het rapport genoemde voorzieningen moeten worden uitgevoerd en maakt onderdeel uit van de bouwvergunning.
- Op basis van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om door middel van een rapportage gelijkwaardige brandveiligheid aan te tonen voor o.a. het overschrijden van de compartimentsgrootte van de parkeergarage. Het rapport is opgesteld door Kompas met projectnummer 173149, d.d. 12 februari 2019. De in het rapport genoemde voorzieningen moeten worden uitgevoerd en maakt onderdeel uit van de bouwvergunning.
- In het rapport Kompas, projectnummer 173149, d.d. 12 februari 2019 staat in de tabel onder § 6.3.4 een WBDBO-eis genoemd van 20 minuten tussen een brandcompartiment van een woning en een verkeersruimte. Dit moet zijn tussen een beschermde of extra beschermde vluchtroute en een verkeersruimte (zie art. 2.107 lid 1 van het bouwbesluit.)
- Het aansluitpunt van de DBL voor de parkeergarage in het trappenhuis tussen stramien 8/9-J ontbreekt en moet worden opgenomen. Het voedingspunt hiervan is wel opgenomen ter plaatse van stramien 17/R.

- De DBL van het trappenhuis voor het woongebouw op de vierde verdieping is aan de verkeerde zijde van de wand geprojecteerd. Deze moet in de algemene ruimte worden opgenomen.
- De brandweeringen ontbreken op tekening. De volgende brandweeringen zijn besproken en moeten worden opgenomen.
 - Brandweeringang woongebouw t.p.v. stramien 20-J/M.
 - Brandweeringang parkeergarage t.p.v. stramien 18/19-R.
 - Nevenbrandweeringang parkeergarage t.p.v. stramien 9-J.
- Naast de brandweeringang van de parkeergarage moet bij de brandweeringang van het woongebouw een sleutelbuis worden opgenomen t.b.v. toetreding brandweer (o.a. liftopsluiting).
- Het brandmeldpaneel bij de brandweeringang van de parkeergarage moet worden uitgevoerd als een geografisch brandweerpaneel. Dit paneel moet ter controle worden aangeboden aan bevoegd gezag.

Constructiecontrole

Het principe van de constructie is als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning globaal beoordeeld.

Tegen dit constructie-principe hebben wij geen bezwaar.

De constructieve gegevens worden nog niet meegestuurd met de omgevingsvergunning.

Opmerkingen:

De plattegrond van de kelder ontbreekt in de ingediende stukken bij de vergunningsaanvraag.

Als er geen constructieve dilataties worden toegepast zal daarmee rekening moeten worden gehouden in de detaillering (wapening). In de uitgangspuntennotitie wordt aangegeven dat er geen constructieve dilataties zijn voorzien, maar ook dat er vier op zichzelf staande bouwdelen zijn.

De constructieve veiligheid moet nog nader worden beoordeeld en uitgewerkt. Deze gegevens mogen later ter controle worden ingediend, uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden:

Bouwkuip:

Het definitieve bemalingsplan met de invloed daarvan op de omgeving.

De stabiliteit van de bouwkuip (verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem)

Fundering:

Gewichts- en stabiliteitsberekeningen, geotechnisch onderzoek en advies, palenplan en specificaties van de palen op uitvoeringsniveau.

Omgeving:

Een trillings- en of lawaaiprognose, waarbij rekening gehouden is met de grenzen aan trillingen en geluid die voor Utrecht gelden.

Het gekozen paaltype (geheide prefab palen) kan schade en hinder geven aan de omgeving. Tijdens de uitvoering zullen wij handhaven volgens handhaafinstructie hi01(hinder) en hi02(trillingen). U kunt uiteraard ook alsnog kiezen voor een trillings-arm uitvoeringsmethode.

Als het voorgenomen bouwplan snel moet worden gebouwd raden wij u aan de bovenstaande gegevens, die u op grond van artikel 2.7 lid 1 van de ministeriële regeling omgevingsrecht (MOR 2012) later zou mogen indienen, reeds nu te overleggen als aanvulling op de aanvraag.

Fundering (vervolg):

Monitoring- en controlegegevens tijdens de uitvoering, zoals kalenderstaten, inmetingen paalafwijkingen, etc.

Zie ook CUR aanbeveling 114 Toezicht op de realisatie van paalfunderingen.

Bovenbouw:

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

De tekeningen en berekeningen moeten voldoen aan de eisen van de ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Complexe computerberekeningen moeten zijn voorzien van een validatie (bijv. handberekening). Tekeningen en berekeningen moeten zijn geaccordeerd door een door de aanvrager aangewezen coördinerend constructeur. Zie ook het Compendium voor Constructieve Veiligheid (2011).

De constructieve documenten kunt u indienen via het email-adres: omgevingsloket@utrecht.nl de en een CC naar behandelende toetser. U wordt verzocht op al uw correspondentie Ons kenmerk en het Onderwerp te vermelden.

Ecologie

Er is geen ontheffing nodig ten aanzien van de Wet Natuurbescherming. Wel moet rekening gehouden worden met maatregelen ten aanzien van soorten op de Utrechtse soortenlijst te weten: aardakker, brede lathyrus, grote kaardenbol, grote kattenstaart, ruig klokje, veldsla, wilde reseda, wouw en wilde marjolein.

Toetsing op aanwezigheid in de geschikte periode en bij aanwezigheid in overleg met de ecooloog verplaatsen.

Bodem

Doelstelling:

Naar aanleiding van de aanvraag van een omgevingsvergunning en op basis van het verstrekte bodemonderzoek is deze bodemkwaliteitsverklaring opgesteld. Daarbij is getoetst aan de Circulaire bodemsanering 2013. Het doel van deze toetsing is om het bouwen op ernstig verontreinigde grond tegen te gaan, voor zover schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers.

Procesafspraken bodemgeschiktheid Leidsche Rijn

Voor de "bodemgeschiktheidsverklaring" in het kader van de omgevingsvergunningsaanvragen voor LR-Centrum Oost en Leeuwesteyn is tussen VTH, Opgave Leidsche Rijn en bevoegd gezag Wbb (in deze "team ondergrond") de volgende werkwijze afgesproken:

- De omgevingsvergunning wordt verleend zonder dat het bodemonderzoeksrapport beschikbaar hoeft te zijn.
- Uiterlijk twee weken voor start bouw is óf door de bouwer/projectontwikkelaar óf door projectleiders van de Opgave Leidsche Rijn-gemeente Utrecht een bodemonderzoeksrapport aangeleverd aan de casemanager WABO (of geüpload in het OLO) én aan "team ondergrond" (bodeminfo@utrecht.nl, zowel PDF en XML-uitwisselingsbestand min. IMSIKB-9)

- Uit dit onderzoek moet blijken dat de locatie tenminste geschikt is voor het beoogde gebruik.
- Het bodemonderzoek en de geschiktheid wordt gecontroleerd door "team ondergrond" en teruggekoppeld aan de casemanager. Pas na goedkeuring mag gestart worden met de bouw.

Deze werkwijze is verantwoord omdat: Opgave Leidsche Rijn onderzoek heeft laten doen van de te ontwikkelen gebieden. Eventuele gevallen van bodemverontreiniging zijn gesaneerd en pas daarna wordt de locatie opgehoogd/op peil gebracht met grond die conform het BBK is gekeurd en minimaal voldoet aan de bodemfunctieklasse "wonen". Nadat het gebied/de kavel bouwrijp is gemaakt én nadat uit het bodemonderzoek, dat na ophoging wordt uitgevoerd, blijkt dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik, wordt de grond overgedragen aan de bouwer/ontwikkelaar. Dit is feitelijk al genoeg waarborg dat alleen gebouwd wordt op "geschikte grond".

Toetsing:



De milieu hygiënische bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogde gebruik.

Algemene opmerkingen:

- 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.
- Deze verklaring is geen "schone grondverklaring" en betekent niet dat er geen verontreiniging in de bodem aanwezig is.
- Deze verklaring 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.
- Deze verklaring 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 is ter beoordeling aan de gemeente.
- Na eventuele sloop van opstallen moet een aanvullend onderzoek uitgevoerd worden van dat terreindeel waar sloop en nieuwbouw overlappen.
- 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.

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).
- 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: 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:

- o blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
- o de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
- o van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
- o de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
- o de vergunninghouder dit verzoekt.

Activiteit Bouw (leidingplan riolering en hemelwaterafvoeren Bouwbesluit art 6.15 t/m 6.18)

De aanvraag is, voor zover het gaat over het leidingplan voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater, eventueel bedrijfsafvalwater en de afvoer of verwerking van hemelwater, beoordeeld aan de hand van de installatietechnische eisen zoals gesteld in afdeling 6.4, artikel 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit.

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

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

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 vindt u onder *Aandachtspunten riolering en hemelwater*.

Voorschriften riolering en hemelwater:

Algemene voorschriften riolering "binnen het eigen perceel" (Bouwbesluit):

- Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215/NTR 3216.
- De leidingssystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten de grens van het erf,
- Verhang in verzamelleidingen volgens NEN 3215 ten minste 1:200 (0,5 %), ten hoogste 1:50 (2%)
- Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens art 4.2.6 van NEN 3215.
- Standleidingen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater van recht boven elkaar gelegen identieke woonfuncties mogen worden aangesloten op een tot buiten het erf aan te brengen verzamelleiding, mits deze gemeenschappelijk wordt beheerd. (NEN 3215 4.1.3)
- Bij nieuwe doorvoeren door scheidingsconstructies moeten zettingsconstructies ter plaatse van de gevellijn zoals bedoeld in Bouwbesluit art. 6.18 lid 2 worden uitgevoerd volgens het principe NTR 3216-2012 tabel 12.4 door middel van 1 of meerdere dubbele flexibele steekmoffen met het vermogen om hoekverdraaiingen op te vangen. ("Pendelstuk", rekening houden met een maximale zakking van < 100mm)
- Het gebruik van flexibele aansluitstukken en/of polderexpansiestukken in, of nabij de openbare ruimte is niet toegestaan, tenzij door de gemeente geplaatst.
- Ontlastvoorzieningen voor hemelwater, zoals bedoeld in het Bouwbesluit, "nagelvast" tegen het bouwwerk aanbrengen (= onderdeel gebouwriolering). Het gaat dan om een voorziening op maaiveldniveau in de hemelwaterafvoer(en) die, als de terreinleiding binnen het erf of de openbare voorziening het water niet kan afvoeren, het water zonder nadelige gevolgen af laat stromen over verharding of maaiveld.

Overstromingsgevoelige aansluitpunten (Lozingstoestellen gelegen op meer dan 150 mm beneden straatniveau):

Omdat sprake is van overstromingsgevoelige aansluitpunten moeten voorzieningen worden getroffen zoals bedoeld in NEN 3215 artikel 4.1.4 (rioolwaterpomp en/of terugstuwbeveiliging) en NTR 3216 artikel 3.4.2 (overstromingsgevoelige aansluitpunten)

Afzonderlijke gebouwuittrede persleiding van rioolwaterpomp:

Bij het toepassen van drukriolering zoals bedoeld in NEN 3215 artikel 4.1.4 (rioolwaterpomp) en NTR 3216 artikel 3.4.2 (overstromingsgevoelige aansluitpunten) moet afvalwater uit pompunit(s), drukloos en door een afzonderlijke perceel aansluitleiding op de openbare riolering lozen, drukriolering door middel van een ontvangstput type PE 315 (of gelijkwaardig daaraan) drukloos maken van waaruit afvalwater onder vrij verval af kan stromen naar de openbare riolering. De ontvangstput "nagelvast" tegen het bouwwerk plaatsen. (= gebouwriolering), voorzien van een passend deksel op ca. 30 cm onder maaiveld en op een hart-op-hart afstand van ca. 75 cm ten opzichte van overige gebouwuittreden van het leidingwerk voor huishoudelijk afvalwater. Uitgaande leidingdiameter vanuit de ontvangstput ten minste 125 mm.

Directe injectiepunten van drukriolering op de openbare riolering zijn niet toegestaan.

Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan:

Het (principe)leidingplan betreft tekeningnummer P-S-050, Hooge Steenen Parkblok I6, schaal 1:100, datum 24-04-2019, zoals gevoegd bij de aanvraag om omgevingsvergunning en moet verder worden uitgewerkt en uitgevoerd volgens genoemde voorschriften.

De "in rood" op de tekening(en) aangegeven wijzigingen/aanvullingen moeten worden uitgevoerd, deze zijn aangegeven op bijgaande tekening met kenmerk **DZ_INH_RIO-8365_SWR_V1** d.d. 15-05-2019.

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

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-8365_SWR_V1 d.d. 15-05-2019, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.
- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte,
- Diameter: ten hoogste 125 mm op, tenzij een grotere diameter noodzakelijk is volgens berekening van de NEN 3215, en ter plaatse van de grens van het erf,
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

Voorschriften als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub b (hemelwater)

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-8365_SWR_V1 d.d. 15-05-2019, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.
- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte,
- Diameter: ten hoogste 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf,
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur groen RAL 6024 (infiltratie of directe lozing)

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

De gemeente Utrecht, in deze vertegenwoordigd door Ontwikkelorganisatie Ruimte, Secretariaat afdeling DOEN/Werken met de Stad/Bureau Negen Tien), behoudt zich het recht voor om wijzigingen/aanvullingen op plaats, aanlegdiepte en diameter van riolering en hemelwaterafvoeren ter plaatse van de grens van het erf, zoals bedoeld in het Bouwbesluit door te voeren indien zij dit,

bijvoorbeeld door lokale omstandigheden, noodzakelijk en/of redelijk acht. Hiervan wordt u tijdig in kennis gesteld.

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

- Alle op de openbare riolering aan te sluiten leidingen moeten, op 50 cm uit de (toekomstige) eigendomsgrens zijn voorzien van een ontstoppingsstuk van het type PK315 (eis Atlas Leidsche Rijn).
- Nieuwbouwgebieden Leidsche Rijn: wanneer de gevellijn gelijk is aan de (toekomstige) eigendomsgrens, dan op 50 cm uit de gevellijn een ontstoppingsstuk van het type PK315 toe (laten) passen. (eis Atlas Leidsche Rijn)
- In binnen het erf gelegen leidingsystemen voor de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende ontstoppingsstukken en/of inspectiemogelijkheden binnen het erf toepassen.

UV HWA systeem ("Pluvia" o.i.d.) indien van toepassing:

De stroomsnelheid van hemelwater bij gebruik van gesloten stroming systemen (UV – Umpi Virtaus) overeenkomstig NEN 3215 art 6.2.2.1.5 (maximaal 2,5 m/s) bij het uittredepunt.

Het toepassen van ontlastvoorzieningen voor hemelwater in een UV systeem is, ongeacht het systeem waarop wordt geloosd, verplicht op grond van het Bouwbesluit.

Voor uitvoering van ontlastputten binnen het perceel, zie voor principe weergave NTR3216-2012 art. 7.11.

Als de gevellijn gelijk is aan de erfgrans kunnen de ontlastvoorzieningen alleen in de openbare ruimte worden geplaatst. Voor ontlastvoorzieningen voor (het UV systeem voor-) hemelwater gelegen in de openbare ruimte, of in een terrein die redelijkerwijs dezelfde of een vergelijkbare functie vervult geldt op grond van het Handboek Openbare Ruimte:

Afhankelijk van diameter gebouwuittrede en debiet:

- de ontlastputten per gebouwuittrede uitvoeren in een standaard PE 315 controleput/onderbak, eventueel in hoogte verlengt met een "schacht" van PVC Ø 315 mm met een "standaard" straatkolkkop (vlakke uitvoering, type volgens HOR) of,
- gebouwuittreden zoveel mogelijk samenvoegen (per maximaal 2 stuks) in een tegen de gevel te plaatsen PE ontlastput Ø 600 mm, hoogte inw. tenminste 800 mm, voorzien van een beton/gietijzeren putrand merk TBS, Type RB3223 VR-Vepro, hoogte 240 mm, dagmaat 520 mm v.v. opschrift "RW" in de putrand en voorzien van passende geknevelde open roosterdeksel met jaartal van aanleg. Uitgaande (vrij verval) leiding maximaal 160 mm. Zie voor principe weergave NTR3216-2012 art. 7.11.
- De kolkkop of roosterdeksel/bovenkant putafdekking gelijk aan (toekomstige) maaiveldhoogte aanbrengen.

Afvalwater afkomstig van balkons en galerijen:

De afvoerleidingen voor afvalwater van balkons en galerijen mogen niet worden gekoppeld aan de afvoerleidingen voor de afvoer van (niet verontreinigd) hemelwater van daken., tenzij de gemeente anders beslist. De reden hiervan is, dat door de samenstelling en eigenschappen van het afvalwater van balkons en galerijen een reële kans voor een negatieve situatie voor de gezondheid of het milieu bestaat of kan ontstaan. Afvalwater van balkons en galerijen zal, gezien het relatief kleine oppervlak en de kleine hoeveelheid ("inwaaiende") neerslag die daarop terecht komt, in verhouding veel afvalstoffen kunnen bevatten door bijvoorbeeld schoonmaakactiviteiten.

Bij een koppeling van “balkonwater” op hemelwaterafvoeren van daken kan het (niet-verontreinigd) hemelwater van daken onnodig vervuild raken. De soort of aard van de openbare voorzieningen voor afvalwater is hierin niet relevant.

De zorgplichtbepaling van de Wet Milieubeheer, de voorkeursvolgorde volgens artikel 10.29a van de Wet Milieubeheer en hoofdstuk 2 van de lozingsbesluiten is van overeenkomstige toepassing.

Aandachtspunten riolering en hemelwater:

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

De aansluiting(en) op de openbare riolering mag u niet zelf maken, tenzij de gemeente anders beslist. Voor de aanleg van, en aansluiting op perceel aansluitleidingen van de openbare riolering moet minstens 10 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/

Meer informatie en Algemene voorwaarden voor rioolaansluitingen zijn te vinden op:

www.utrecht.nl/water

De wijze waarop leidingwerk in de openbare ruimte wordt aangebracht t.b.v. de bouwontwikkeling wordt door de gemeente Utrecht bepaald op grond het Handboek Openbare Ruimte en/of Atlas Leidsche Rijn.

LET OP: de termijn voor indiening van het verzoek tot aanleg en aansluiting wijkt af van de binnen de gemeente Utrecht gebruikelijke termijn van 6 weken. Dit in verband met de nodige voorbereidingen, aard en omvang van de werkzaamheden voor aanleg en aansluiting van riolering en hemelwaterafvoeren in de openbare ruimte en om te voorkomen dat een tijdige oplevering en ingebruikname van de bouwwerken in gevaar komt.

Kosten voor aanleg en aansluiting riolering:

De kosten voor aanleg en aansluiting komen voor rekening van rechthebbende aanvrager van de aansluiting(en).

Meer informatie over Kosten voor aanleg en aansluiting riolering en Algemene voorwaarden voor rioolaansluitingen zijn te vinden op: www.utrecht.nl/water

Tijdelijk lozen van grondwater:

Het lozen van grondwater tijdens de bouwfase (lozen van grondwater bij ontwatering) op de openbare (vuilwater-) riolering is niet toegestaan, tenzij het lozen door de gemeente op grond van het Besluit lozen Buiten Inrichtingen en/of met een maatwerkvoorschrift kan worden toegestaan. Meer informatie is te vinden op www.omgevingsloket.nl

Voor afvalwater, afkomstig van een bodembeschermende voorziening of “lekwater” uit parkeergarages, geldt dat dit afvalwater, als bedoeld in het Activiteitenbesluit Milieubeheer, voorafgaand aan de vermenging met ander afvalwater c.q. lozing op een openbaar vuilwaterriool dient te worden geleid door een olieafscheider en slibvangput die voldoet aan en wordt gebruikt conform NEN-EN 858-1 en 2 wanneer de kwaliteit van het afvalwater daar aanleiding toe geeft. Het is aan degene die loost om dit na te gaan (zorgplichtbepaling – hoofdstuk 2 van het Activiteitenbesluit Milieubeheer).

