



* - B - H Z W A B O - 1 9 - 1 8 6 9 3 *

Datum 15 oktober 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-19-18693
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

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

Verzonden **16 OKT. 2019**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan voor:
het bouwen van 57 woningen, 11 appartementen en 2 commerciële ruimtes op het perceel:
Castellumlaan/Oosterlengte te De Meern.

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 14 augustus 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.

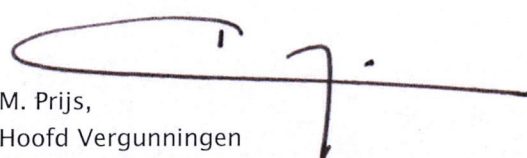
Uitvoering

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

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

Beoordeling reacties

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn vijf reacties ingediend. Na alle belangen te hebben afgewogen, hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Samenvatting reacties

Reclamanten vrezen dat de bouwwerkzaamheden zullen leiden tot schade aan hun kwetsbare woningen aan de Meerndijk. Hun woningen zijn niet geheel en het zware bouwverkeer heeft daar een negatieve impact op. Van eerdere bouwprojecten in de omgeving hebben reclamanten ook al last en schade te hebben ondervonden. Reclamanten verzoeken het bouw- en sloopverkeer niet via de Meerndijk af te wikkelen, maar via de Rijksstraatweg die uit een trillingsvrije busbak bestaat. Zie bijvoorbeeld de omgevingsvergunning voor het Castellumplein, kenmerk HZ_WABO-18-21532.

Aanvullend geven reclamanten aan dat het noordelijke deel van de Meerndijk vorig jaar is heringericht. Het asfalt is vervangen door klinkers en er zijn verkeersdrempels aangelegd. Volgens reclamanten blijkt deze wegconstructie bijzonder trillingsgevoelig te zijn.

Gelet op de vrees voor trillingsschade verzoeken reclamanten dat – voordat de bouwwerkzaamheden starten – de bouwkundige staat van de huizen aan de Meerndijk in kaart wordt gebracht door een onafhankelijke instantie.

Gemeentelijke reactie

Bij de ontwikkeling aan het Castellumplein, kenmerk HZ_WABO-18-21532, is het zwaar bouwverkeer inderdaad over de HOV-baan geleid. De aannemer had toen zelf de benodigde toestemmingen verzorgd. Wij kunnen niet afdwingen dat er nu wederom gebruik kan worden gemaakt van de HOV-baan. Het is aan de vergunninghouder en/of bouwer om dit te regelen. Transportroutes worden vastgelegd in het BLVC-plan. BLVC staat voor bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie. Het BLVC-plan moet drie weken voor aanvang van de werkzaamheden bij de gemeente worden ingediend. Dit is ook als voorwaarde in de omgevingsvergunning opgenomen. Vervolgens wordt het plan door de gemeente beoordeeld. Er wordt dan ook gekeken of er bepaalde verkeersmaatregelen nodig zijn. Pas als de gemeente het BLVC-plan heeft goedgekeurd, mag worden begonnen met de bouwwerkzaamheden.

Het is de verantwoordelijkheid van de vergunninghouder om ervoor te (laten) zorgen dat er geen schade wordt toegebracht aan de omgeving, ook niet tijdens het transport van (bouw)materialen. Als reclamanten vrezen voor schade aan hun woningen of eigendommen door de uitvoering van het bouwplan, adviseren wij hen een bouwkundige vooropname (zogenaamde 'nulmeting') te laten uitvoeren, waarmee de bouwtechnische staat van zijn pand wordt vastgelegd. Dit kan in overleg met de vergunninghouder of aannemer of op eigen kosten. Als gemeente kunnen wij hier helaas geen rol in spelen. Overigens is en blijft de vergunninghouder verantwoordelijk voor eventuele schade ontstaan aan eigendommen van derden.

Activiteit Bouw

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Hart van De Meern".
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we 5 reacties 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.
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Zij stellen enkele voorwaarden aan deze vergunning. De voorwaarden zijn elders in deze vergunning opgenomen.

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 het 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. 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.

- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende gegevens ter beoordeling worden ingediend:
 - een rapport van een aanvullend bodemonderzoek.
 - de materiaal- en kleurmonsters (indienen bij het bureau van de welstandscommissie www.welstandutrecht.nl).
 - een bouwveiligheidsplan met betrekking tot de veiligheid van derden (geen Arboret).
 - een tekening van de inrichting van het bouwterrein.
- 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.
- De in rood op de tekening(en) aangegeven opmerkingen moeten worden uitgevoerd.

Welstand

De aanvraag wordt verleend onder de voorwaarde dat de dakkapellen en loggia's conform het advies van de Commissie Welstand en Monumenten van 05 februari 2019 worden aangepast (omvang van de loggia's in combinatie met de dakkapellen ten koste van dakvlak). Ook de dakkapellen aan de achterzijde dienen aan de te worden ingeperkt. Tevens dient het toegepaste eterniet te worden vervangen door hout.

Brandweer

Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid

- Mits nog niet aanwezig moet binnen 40 meter vanaf elke toegang van een gebouw/woning een bluswatervoorziening (brandkraan) worden aangebracht. De bluswatervoorziening moet zijn te benaderen met een brandweervoertuig. (BB art. 6.30 lid 1 en 3)

Constructiecontrole

Wij verzoeken u het volgende te overwegen c.q. te overleggen:

- Het paaltype/damwandtype welke op het funderingsoverzicht is aan gegeven kan schade en hinder geven aan de omgeving. Wij verzoeken u een trillings- en of lawaaioprognose te overleggen waarbij rekening gehouden is met de grenzen aan trillingen en geluid die voor Utrecht gelden, c.q. een trillingsarm uitvoeringssysteem toe te passen. Tijdens de uitvoering wordt u gehouden aan handhaafinstructie hi01(hinder) en hi02(trillingen).

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

Palenplan

Een tekening betreffende het definitieve palenplan (schaal 1:100) voorzien van:

- de maatvoering en de noordpijl
- de aanduiding van het paaltipe
- het inheinniveau in meters t.o.v. N.A.P.
- paalbelastingen (rekenwaarden)
- detail af te hakken paalkop (steklengte)
- de plaats van de sonderingen
- de belendende bouwwerken
- de palenstaat (met vermelding van afmetingen en wapening).

Berekeningen van de belasting (verticaal en horizontaal) op de palen.

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.

Lucht

Op voorhand wordt voor de gebruiksfase uitgesloten geacht dat er een verslechtering van de stikstofdepositie in een Natura2000-gebied zal optreden, vanwege:

- de omvang van het woningbouwproject (26 woningen) en de daarmee gepaard gaande geringe verkeersaantrekkende werking van het plan;
- het feit dat het woningbouwplan op geruime afstand (circa 4 km) is gelegen van het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied de Oostelijke Vechtplassen en
- het gegeven dat de warmte-/koude-voorziening van de woningen emissieloos zal zijn.

Voor de bouwfase valt niet op voorhand uit te sluiten dat er geen significante verslechtering van de stikstofdepositie in een Natura2000-gebied zal plaatsvinden. Dit kan wel worden uitgesloten als de aannemers in de bouwfase gebruik maken van mobiele werktuigen die minimaal voldoen aan Stageklasse-4 of Zero-emissieloos zijn. Voor mobiele werktuigen met een vermogen van $37 < 56$ kW dient het bouwjaar minimaal 2012 te zijn, voor mobiele werktuigen met een vermogen van $50 < 560$ kW dient het bouwjaar minimaal 2014 te zijn. De aannemers kunnen ook met een berekening aantonen op basis van een realistische bouwplanning en inzet van mobiele werktuigen dat er geen significante verslechtering ($=0,00$ mol/ha/jaar) plaatsvindt van de stikstofdepositie in een Natura2000-gebied.

Bodem

Toelichting Bodem WABO-19-18693

Gegevens:

Locatienaam: Hart van De Meern Noord
AA-nummer: AA034404256 (Centrumplan De Meern), AA034401855 (Castellumlaan 8),
AA034401861 (Castellumlaan 2-6), AA034404560 (Zandweg 139)
Beoogde gebruik: wonen met tuin, wonen zonder tuin, openbaar groen

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.

Toetsing:

Op de locatie zijn diverse bodemonderzoeken verricht. Naar aanleiding van deze onderzoeken en in het kader van het bouwrijp maken, hebben verschillende saneringen plaatsgevonden. De "opruimwerkzaamheden (waaronder de saneringen)" die in opdracht van de gemeente Utrecht in het kader van de overdracht aan de BON-groep zijn uitgevoerd, zijn beschreven in een memo d.d. 16 juli 2019. Deze memo is bij het team "ondergrond" van de gemeente Utrecht beschikbaar onder locatiecode AA034404256. De overall conclusie is dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik.

Algemene opmerkingen:

- Omdat in de grond de AW2000-waarden worden overschreden is deze grond niet schoon en niet geschikt voor onbeperkt 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 de genoemde memo en de onderliggende rapporten.
- Ter plaatse van de Castellumlaan 8 is een sterke restverontreiniging aanwezig in de vaste bodem met minerale olie en vluchtige aromaten samenhangend met het voormalige, gesaneerde tankstation. Dit is vastgesteld in de beschikking van de RUD Utrecht van 30 augustus 2019, onder kenmerk 6812782 en locatiecode AA034401 855. Indien werkzaamheden worden verricht IN deze restverontreiniging dient dit gemeld te worden bij het bevoegd gezag Wet bodembescherming. Mogelijk dient een saneringsplan of een plan van aanpak te worden opgesteld. Aanbevolen wordt dit voor te bespreken met het eerder genoemde team "ondergrond" via bodeminfo@utrecht.nl
- 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.
- 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.

Ecologie

- Het verstoren en vernietigen van vogelnesten die in gebruik zijn moet voorkomen worden om overtreding van verbodsbepalingen te voorkomen. Dit kan door het rooien van beplanting en (voorbereidende) (bouw)werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Wnb geen standaard periode gehanteerd. De lengte en de aanvang van het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet voor het broedseizoen rekening gehouden worden met de periode half maart tot half augustus.
- Er dient in het algemeen rekening gehouden te worden met de zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving. Verstoring moet worden beperkt en dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:

- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

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.
- Er worden loodslabbes toegepast. Deze dienen vervangen te worden door niet-uitlogende alternatieven.
- Indien daarnaast nog andere uitlogende materialen worden toegepast (m.n. koper, zink) dan moeten deze ook door niet-uitlogende alternatieven worden vervangen zoals aluminium of epdm.
- De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
 - blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - 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 en de afvoer of verwerking van hemelwater, beoordeeld aan de hand van de installatietechnische eisen zoals gesteld in hoofdstuk 6, afdeling 6.4, artikelen 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit.

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

In de nabijheid van het nieuwbouwwerk en perceel is een openbaar hemelwaterriool of stelsel geprojecteerd 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 (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/NTR 3216.
- 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.

Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan:

Het (principe)leidingplan betreft tekeningnummer 355.052, schaal 1:200, datum 5-7-2019, 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-24126_SWR_V1** d.d. 21-08-2019.

Voorschriften als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. a (huishoudelijk afvalwater van woningen, 48 stuks):

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-24126_SWR_V1 d.d. 21-09-2019, 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: 125 mm op, 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. a (huishoudelijk afvalwater afkomstig van appartementencomplex, 1 stuk)

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-24126_SWR_V1 d.d. 21-09-2019, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.
- DWA terreinleidingen moet worden voorzien van een inspectieput met uitgaande leidingdiameter volgens tekening.
Deze "overgangspuit" (b.v. Ø 600 of groter) binnen de grens van het erf plaatsen in de directe nabijheid van de erfgrans en te zijn voorzien van beton/gietijzeren putrand met de opschrift "VW" in de rand. (niet in de deksel). Deze put te beschouwen als "HWA erfscheidingsput".
- Aanlegdiepte: (b.o.b. (binnen onderkant buis) NIET DIEPER DAN **0.50 meter -N.A.P.**
- Bijzondere diameter: 250 mm
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

Voorschriften als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub b (hemelwater van woningen, 26 stuks)

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-24126_SWR_V1 d.d. 21-09-2019, 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: 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf,
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur grijs RAL 7037.

Voorschriften als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub b (hemelwater afkomstig van achterpaden, 2 stuks)

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-24126_SWR_V1 d.d. 21-09-2019, 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 minste 125 mm en ten hoogste 160 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf,
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur grijs RAL 7037.

Voorschriften als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub b (hemelwater afkomstig van particulier terrein, 5 stuks)

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-24126_SWR_V1 d.d. 21-09-2019. De overgang van de HWA terreinleidingen moet worden voorzien van een inspectieput met uitgaande leidingdiameter volgens tekening.
Deze "overgangspuit" (b.v. Ø 600 of groter) binnen de grens van het erf plaatsen in de directe nabijheid van de erfgrans en te zijn voorzien van beton/gietijzeren putrand met de opschrift "RW" in de rand. (niet in de deksel). Deze put te beschouwen als "HWA erfscheidingsput".
- Aanlegdiepte: volgens tekening.
- Bijzondere diameter: volgens tekening.
- Materiaal: Beton.

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 de afdeling Beheer Openbare Ruimte en Gebouwen-BORG, behoudt zich het recht voor om wijzigingen/aanvullingen op plaats, aanlegdiepte en diameter van leidingwerk voor de afvoer van afvalwater en/of hemelwater 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 voorzieningen voor afvalwater aan te sluiten leidingen moeten nabij de eigendomsgrens (binnen het erf in de terreinriolering) zijn voorzien van een "eigen" ontstoppingsstuk indien de gevellijn niet met de kadastrale eigendomsgrens samenvalt.
- Alle op de openbare voorzieningen voor afvalwater aan te sluiten leidingen moeten, omdat de gevellijn gelijk is aan de (toekomstige) eigendomsgrens, op 50 cm uit de gevellijn zijn voorzien van een ontstoppingsstuk van het type klemdeksel (geen schroefdeksel toepassen) tenzij anders aangegeven.
- Kolken voor (particuliere) terreinafwatering voorzien van zandvang.

- In binnen het erf gelegen leidingsystemen voor de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende ontstoppingsstukken en/of inspectiemogelijkheden binnen het erf toepassen.
- 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.
- Een (eventuele) overloopleiding van een infiltratiesysteem moet binnen het perceel zijn voorzien van een zandvangput (b.v. put Ø 315 mm met vlakke bodem) met een uitgaande leidingdiameter van 125 mm. De overloopleiding vanuit de zandvangput dient d.m.v. een gesloten PVC leiding (geen drain) tot buiten de grens van het erf te worden gebracht.

Voorschriften voor de afvoer of verwerking van hemelwater:

Op grond van de Wet Milieubeheer, het vigerende bestemmingsplan/Omgevingsplan en het Bouwbesluit gelden de volgende voorschriften om (niet- verontreinigd) hemelwater via de kortst mogelijke lozingsroute terug in het milieu te brengen voor zover redelijkerwijs van perceeleigenaar kan worden gevergd.

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

Een hemelwaterbergingsvoorziening:

- veroorzaakt geen overlast, binnen en buiten het perceel.
- heeft een overloop op maaiveldniveau naar de openbare ruimte, een overloop naar een hemelwaterstelsel of naar een oppervlaktewater 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 de toename van het verhard oppervlak op het perceel.
- is zodanig ontworpen dat de bergingscapaciteit binnen 24 uur na de neerslaggebeurtenis volledig hersteld is.
- heeft een minimale afvoertijd bij volledige vulling van 10 uur bij vertraagd afvoeren.
- 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 het functioneren op lange termijn gewaarborgd is.
- heeft een voldoende grote ont- en beluchttingscapaciteit, wanneer het ontwerp van de hemelwaterbergingsvoorziening luchtinsluiting mogelijk maakt.
- geeft op een eenvoudige wijze te aller tijde inzicht in de actuele vullingsgraad.

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 (stedelijk) afvalwater:

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

De aansluiting(en) op de bestaande openbare riolering mag u niet zelf maken, tenzij de gemeente anders beslist. De aansluitingen binnen de nieuwbouw ontwikkeling dienen aangelegd te worden overeenkomstig en afgestemd met de aanleg van de toekomstige openbare riolering binnen het plangebied.

Voor de aanleg van, en aansluiting op perceel aansluitleidingen van de bestaande openbare riolering moet minstens 6 weken voor aanvang van de werkzaamheden een aanvraag bij de gemeente Utrecht worden ingediend.

U vraagt perceelaansluitingen aan voor de woningen aan de Castellumlaan op het **Online loket** van de gemeente Utrecht: www.utrecht.nl/

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

Realisatie van gebouw-, en terreinriolering (waaronder toekomstige openbare riolering en bijbehorende voorzieningen) tot en met de aansluitpunten op de (openbare) riolering moet door en onder coördinatie van het Projectteam van de bouwontwikkeling worden uitgevoerd.

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/ondernemen/vergunningen-en-regels/informatie-en-voorwaarden-rioolaansluiting/

(toekomstige) Openbare riolering in/rond de bouwwerken:

De Omgevingsvergunning gaat niet over technische eisen aan openbare voorzieningen voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afvalwater gelegen in de (toekomstige) openbare ruimte. Deze eisen vallen onder het regime van het Handboek Openbare Ruimte en de procedures rond beheer, inrichting en gebruik (BinG) van de gemeente Utrecht.

Informatie over de (overdrachts-)procedures is te vinden op:

www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/beheerinrichtinggebruik/

Activiteit Inrit / Uitweg

Overwegingen

Artikel 2:12 APV luidt als volgt:

- Het is verboden om zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een handeling te verrichten als is beschreven in artikel 2.2, eerste lid onder e. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Onverminderd het bepaalde in artikel 1:8 kan een vergunning worden geweigerd in het belang van:
 - de bruikbaarheid van de weg;
 - het doelmatig en veilig gebruik van de weg;

- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorziening in de gemeente of vanwege strijd met een geldend bestemmingsplan.
- De vergunning als bedoeld in het eerste lid is, in afwijking van artikel 1:5, zaaksgebonden.

Uw aanvraag is om advies voorgelegd aan de gemeentelijke Commissie Beheer, Inrichting en Gebruik (BInG-commissie). In de BInG-commissie hebben ondermeer zitting de parate diensten en gemeentelijke diensten die met verkeer te maken hebben. De commissie heeft positief geadviseerd, mits er voldoende rekening wordt gehouden met de bestaande kolken. Als de drempel verplaatst wordt, kan de afwatering belemmerd worden.

Van omstandigheden die tot de conclusie zouden moeten leiden dat dit advies onzorgvuldig tot stand is gekomen, onjuist zou zijn of onvolkomenheden zou bevatten is ons niet gebleken. Daarom hebben wij dit advies overgenomen.

Voorschriften

- De werkzaamheden voor de wijziging/aanleg van de uitweg, voor zover die ligt op openbare grond, mogen uitsluitend plaatsvinden door de afdeling BORG van Stadsbedrijven. U kunt hierover contact opnemen met de heer Van Anrooy, bereikbaar onder telefoonnummer 030 – 286 4515.
- De aanleg van de uitweg gebeurt volgens de eisen die zijn opgenomen in het gemeentelijk Handboek Openbare Ruimte, te raadplegen op www.utrecht.nl.
- Het is niet toegestaan om op eigen initiatief wijzigingen en/of verbeteringen aan te brengen aan de desbetreffende uitweg.
- De kosten voor aanleg en onderhoud zijn geheel voor rekening van de vergunninghouder.
- De vergunninghouder dient zich te houden aan de aanvullende voorwaarden.

Tenslotte delen wij u mee, dat:

- De gemeente Utrecht in geen enkel geval aansprakelijk is voor enige schade, die het gevolg zou kunnen zijn van gebruikmaking van deze vergunning. Eventuele schade aan gemeente-eigendommen dient door u op eerste aanzegging aan de gemeente te worden vergoed.
- Wij behouden ons het recht de gestelde voorwaarden te wijzigen en aan te vullen, of wanneer naar onze mening het algemeen belang dit vordert, deze vergunning in te trekken.

Aanvullende voorschriften

- Vergunninghouder is verplicht om op haar kosten de ligging, plaats en aard van de krachtens deze vergunning aanwezige voorziening te laten wijzigen, als de gemeente dit voor de uitvoering of wijziging van andere werken nodig heeft. Hierbij is te denken aan: wegaanleg, wegverbetering, leggen van kabels, leidingen of riolering, bouw of wijziging van bouw- en/of waterbouwkundige werken enz.
- Alle schade, die door het gebruikmaken van deze vergunning aan gemeente-eigendommen mocht ontstaan, wordt door de gemeente voor rekening van vergunninghouder hersteld en moet door de vergunninghouder op eerste aanzegging aan de gemeente worden vergoed.
- De gemeente Utrecht aanvaardt aangaande de voorziening geen enkele verantwoordelijkheid. De gemeente Utrecht is in geen enkel opzicht aansprakelijk voor beschadiging of vernieling van de voorziening noch voor de gevolgen die daaruit zouden kunnen voortvloeien; evenmin is zij aansprakelijk als schade zou ontstaan als gevolg van verzakkingen, al dan niet verband houdend met in de grond aanwezige objecten.
- De voorziening moet door vergunninghouder in goede staat worden gehouden. Bij verzuim is de gemeente gerechtigd voor rekening van vergunninghouder al dat nodige te doen dat zij in verband hiermede nodig acht. De door de gemeente gemaakte kosten moeten op eerste aanzegging aan haar door vergunninghouder worden vergoed.
- Vergunninghouder moet te allen tijde gedogen dat door de gemeente of door de nutsbedrijven werkzaamheden worden uitgevoerd op het door de voorziening in beslag genomen of afgesloten gedeelte van de openbare grond.

- Alle aanwijzingen door medewerkers van de Regionale Politie met betrekking tot het hebben en gebruiken van de voorziening te geven aanwijzingen moeten worden opgevolgd. Hiertoe kan behoren dat de Regionale Politie het nodig acht voor de verkeersveiligheid of uit andere hoofde, dat één en ander tijdelijk buiten gebruik gesteld wordt.
- Indien van de vergunningsvoorwaarden wordt afgeweken wordt vergunninghouder geacht zonder vergunning te hebben gehandeld.