



Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Datum 10 december 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-19-31793
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor
het veranderen en vergroten van het gebouw ten behoeve van 9 woningen op het adres
Blauwkapelseweg 77 en Blauwkapelseweg 79A in Utrecht.

De activiteiten waar deze vergunning over gaat en de bijbehorende voorschriften leest u in de
voortzetting van dit besluit op de pagina's na de ondertekening.

Publicatie

We maken het besluit bekend op www.officielebekendmakingen.nl zodat belanghebbenden worden
geïnformeerd over ons besluit en hiertegen in bezwaar kunnen gaan.

Tevens ligt ten behoeve van dit bouwplan het besluit hogere waarde ter inzage overeenkomstig het
bepaalde in artikel 110c van de Wet geluidhinder.

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.

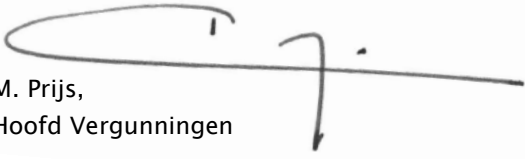
Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u € _____ betalen. (Wij hebben de leges van de eerdere
ingetrokken aanvraag voor dit bouwplan reeds verrekend met de leges voor het huidige bouwplan.) U
ontvangt hiervoor een rekening.

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

Met betrekking tot de aanvraag is één reactie ingediend. Na alle belangen te hebben afgewogen, hebben wij besloten om de omgevingsvergunning te verlenen.

Hieronder wordt deze reactie samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beoordeling.

Reclamant geeft aan dat er in een eerdere aanvraag sprake was van 6 appartementen, waarbij de begane grondverdieping een winkelruimte zou blijven. De aanvraag gaat nu echter uit van 9 appartementen, waarvan 3 gelegen op de begane grondverdieping. De relevante stukken bij de aanvraag zijn niet aangepast aan de nieuwe situatie. De aanvraag is derhalve onvolledig. Reclamant vraagt zich af of voldaan wordt aan alle eisen die voor de gevraagde functiewijziging gelden, in het bijzonder met betrekking tot parkeren, geluid en milieu. De parkeerberekening klopt niet, aangezien deze nog uitgaat van 6 appartementen. Reclamant vraagt zich tevens af of de stikstofmaatregelen van invloed zijn op dit bouwproject.

Gemeentelijke beantwoording

Reclamant heeft gelijk dat de aanvraag nu uitgaat van 9 appartementen, waarvan 3 op de begane grondverdieping. Desgevraagd heeft aanvrager de onderbouwende documenten bij de aanvraag aangepast aan deze wijziging. De gewijzigde aanvraag voldoet aan alle eisen en is positief beoordeeld door alle betrokken vakafdelingen. Met betrekking tot de parkeerberekening wordt opgemerkt dat het voorgestelde gebruik ten behoeve van wonen een lagere parkeernorm kent dan het bestaande gebruik van het perceel, detailhandel.

Er is bij de aanvraag een gewijzigd akoestisch rapport ingediend. Uit dit rapport blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe wooneenheden aan de Blauwkapelseweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. Voor deze overschrijding is op 11 november 2019 door het college een Hogere Waarde besluit genomen, bij ons bekend onder kenmerk HW1207. Op grond van dit besluit is de hoogst toelaatbare geluidbelasting ten aanzien van de Blauwkapelseweg vastgesteld op 61 dB. De aanvraag voldoet daarmee aan de eisen die hieraan zijn gesteld in de Wet geluidhinder en de Geluidnota Utrecht.

De geringe uitbreiding van de panden wordt aangemerkt als een ontwikkeling die in beperkte mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Er is geen aanvullend onderzoek nodig naar de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit. Aangezien aan alle eisen is voldaan, kan tot vergunningverlening worden overgegaan.

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3 lid b en 15.2 lid a van de beheersverordening "De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bepaling dat bestaande bouwwerken uitsluitend mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie en aan de bepaling dat het veranderen of vergroten van een woning niet mag leiden tot omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie(s) ontvangen.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° en artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo af te wijken van de beheersverordening. Daarnaast is gebruik gemaakt van het overgangsrecht zoals bedoeld in artikel 18.1 en 18.2 uit de beheersverordening.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van het bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 1 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft op 28 november 2019 uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3 lid b en 15.2 lid a uit de voorschriften van de beheersverordening "De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen" door toepassing van het overgangsrecht zoals bedoeld in artikel 18.1 en 18.2 uit de beheersverordening en artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° en artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo

De aanvraag betreft het veranderen en vergroten van het gebouw ten behoeve van het creëren van in totaal 9 woningen. De twee bestaande bovenwoningen worden verbouwd tot zes woningen en de winkelruimte op de begane grond wordt getransformeerd naar 3 woningen.

Artikel 3 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken

- de in het verordeningsgebied (ook wel weergegeven in besluitvlak 1) gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;
- bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

4.3.1 Functiemenging (vlakken op verbeelding)

- In aanvulling op het bepaalde in artikel 3 is het toegestaan om binnen de weergegeven besluitsubvlakken de in de tabel (zoals weergegeven in de voorschriften) genoemde functies uit te oefenen. De betreffende locatie is nader aangeduid met besluitsubvlak D waar onder meer "wonen" is toegestaan.

Het hoofdgebouw wordt groter gemaakt en ter hoogte van de verdiepingen wordt er gesplitst van 2 woningen naar 6 woningen.

Vergroten van het hoofdgebouw is in strijd met artikel 3 lid b van de beheersverordening. Afwijken kan door middel van artikel 4 lid 1 bijlage II Bor (KRUI MEL).

Artikel 4 bijlage II Bor

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in [artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet](#) waarbij met toepassing van [artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet](#) van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - o a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
 - o b. de oppervlakte niet meer dan 150 m²;

Artikel 5 bijlage II Bor

1. Bij de toepassing van de artikelen 2, 3 en 4 blijft het aantal woningen gelijk. Deze eis is niet van toepassing op de gevallen, bedoeld in:
 - o a. de artikelen 2, onderdelen 3 en 22, en 3, onderdeel 1, voor zover het betreft huisvesting in verband met mantelzorg,
 - o b. artikel 4, onderdeel 1, voor zover het betreft huisvesting in verband met mantelzorg,
 - o c. artikel 4, onderdelen 9 en 11.

Voor het antwoord op de vraag of het aantal woningen gelijk blijft, dient aansluiting te worden gezocht bij de bebouwingsmogelijkheden die de beheersverordening biedt. Het maximum aantal woningen is niet genoemd in de beheersverordening, enkel dat het gebruik onder besluitsubvlak D mogelijk is ten behoeve van "wonen".

Het bouwplan voldoet daarmee aan artikel 4 lid 1 en aan artikel 5 lid 1.

Splitsen van de twee bestaande woningen naar 6 woningen is in strijd met artikel 15.2 lid a van de beheersverordening. Afwijken kan door middel van artikel 15.2 lid b van de beheersverordening (BINNENPLANS).

15.2 Woningvorming en omzetting

- a. Het veranderen of vergroten van een woning mag niet leiden tot omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder a en omzetting of woningvorming toestaan, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen uit de Beleidsregels Hoofdstuk 4 Huisvestingsverordening 2015, blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefmilieu;
 2. het verkeer en de parkeersituatie;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Met betrekking tot de parkeerberekening wordt opgemerkt dat het voorgestelde gebruik ten behoeve van wonen een lagere parkeernorm kent dan het bestaande gebruik van het perceel, detailhandel. De aanvraag voldoet aan alle eisen en is positief beoordeeld door alle betrokken vakafdelingen. Er vindt door de realisering van dit bouwplan geen onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden plaats.

Bouwen van de 6 balkons aan de voorkant is in strijd met artikel 3 lid b. Afwijken kan door middel van artikel 4.2.2 (BINNENPLANS).

4.2.2 Overhangende bouwdelen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 3 kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning toestaan om in de openbare ruimte bouwdelen aan gebouwen te bouwen in de vorm van overhangende bouwdelen, mits:

- a. de diepte van een overhangend bouwdeel ten hoogste 1,5 meter bedraagt vanuit de gevel van het hoofdgebouw;
- b. een overhangend bouwdeel op ten minste 4,20 meter boven de rijweg en ten minste 2,20 meter boven een voetpad wordt gebouwd;
- c. de doorgang van het openbaar gebied hierdoor niet wordt aangetast.

Het bouwplan voldoet aan de gestelde voorwaarden in artikel 4.2.2.

Bouwen van het dakterras aan de achterkant is in strijd met artikel 3 lid b. Afwijken kan door middel van artikel 17 lid c (BINNENPLANS).

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

Het college van burgemeester en wethouders kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

- a. de in de gebiedsregels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de gebiedsregels voor het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijde, ten behoeve van vlucht- en/of noodtrappen;
- c. het overschrijden van de maximale bouwhoogte van gebouwen voor het plaatsen van hekwerken of borstweringen ten behoeve van dakterrassen, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte met niet meer dan 1,50 meter mag worden overschreden;
- d. de gebiedsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, trappenhuisen, lichtkappen.

Het bouwplan voldoet aan de gestelde voorwaarden in artikel 17 lid c.

De dakterrassen blijven minimaal 2 meter uit de zijgevel van de naastgelegen buurpercelen vandaan. De afstand van het dakterras tot de achtergevel van de begane grond is 7,3 meter. Met deze afstanden worden er geen onevenredige nadelige effecten verwacht op de naaste en achtergelegen buurpanden op het gebied van zicht, privacy en bezonning.

De 3 woningen ter hoogte van de begane grond passen qua gebruik binnen de voorschriften van de beheersverordening. Immers ter plaatse van besluitsubvlak D is wonen toegestaan.

Voor wat betreft het bouwen buiten het bouwvlak kan het overgangsrecht gebruikt worden. Het bouwplan is voor wat betreft de 3 woningen ter hoogte van de begane grond daardoor in overeenstemming met de voorschriften.

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning en afwijkt van de beheersverordening, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het college van burgemeester en wethouders kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%;

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan of de daarvoor geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan of de verordening.

De omvang wordt niet vergroot, maar verkleind.

18.2 Gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met de beheersverordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. Het bepaalde in onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan of de verordening.

Stedenbouw heeft een akkoord op de aanvraag gegeven.

Brandweer

Op 9 oktober 2019 heeft de brandweer het volgende geadviseerd.

Het geplande bouwwerk, zoals dat is weergegeven in de aanvraag, voldoet aan de genoemde regelgeving met betrekking tot brandveiligheid. Vanuit dit aspect er geen bezwaar tegen de gevraagde vergunning mits de voorwaarde zoals opgenomen onder het kopje “voorschriften” wordt nageleefd.

Op 22 september 2019 heeft de brandweer reeds eerder geadviseerd over de verdiepingen en het volgende geadviseerd.

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

Ecologie

Akkoord, mits de voorwaarden zoals opgenomen onder het kopje “voorschriften” worden nageleefd.

Geluid

Ten behoeve van dit bouwplan is een hogere grenswaarde vastgesteld. U vindt dit besluit separaat naast het besluit om omgevingsvergunning.

Bouwbesluit

Alle woningen dienen te beschikken over een geluidluwe gevel.

Parkeren

Een aanvraag om omgevingsvergunning wordt wat parkeren betreft getoetst aan de Bouwverordening in samenhang met de Nota Stallen en Parkeren en de daarbij behorende bijlagen (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 maart 2013) van de gemeente Utrecht. De onderhavige locatie valt op grond van de Nota Stallen en Parkeren in zone A2. Daarbij geldt voor woningen van 55 tot 80 m2 bvo woning een parkeernorm van 0,83 wat resulteert in minimaal 9 parkeerplaatsen. Op basis de Nota Parkeernormen Fiets en Auto, welke als bijlage 1 bij de Nota Stallen en Parkeren is gevoegd, dienen er voor detailhandel per 100 m2 bvo minimaal 2,03 en maximaal 3,7 parkeerplaatsen te worden aangelegd. Dit betekent dat bij een bvo van 334 m2 van de bestaande winkel er reeds minimaal in 8 parkeerplaatsen en maximaal in 15 parkeerplaatsen is voorzien.

Stikstof

De geringe uitbreiding van de panden wordt aangemerkt als een ontwikkeling die in beperkte mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Er is geen aanvullend onderzoek nodig naar de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit.

Riolering (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 afdeling 6.4, artikel 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit.

Beoordeeld is of en zo ja in hoeverre, wijzigingen aan bestaande gebouw- of terreininstallaties voor afvalwater binnen het perceel volgens bouw- en milieuregels zijn toegelaten.

Het bouwwerk is voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater in de bestaande situatie voorzien van perceelaansluitleidingen¹ op de openbare riolering.

Door de voorgenomen wijzigingen in, en het (toekomstig) gebruik van het bouwwerk zijn wijzigingen aan bestaand leidingwerk voor afvalwater en/of nieuwe aanleg van leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en/of hemelwater in het bouwwerk en/of op het perceel noodzakelijk, zo blijkt uit de aanvraag.

Gevolg hiervan is dat er, op grond van de bouwregels, nieuwe of te wijzigen (perceel-) aansluitleidingen op een openbaar vuilwaterriool en/of hemelwaterriool noodzakelijk zijn om te voorkomen dat een nadelige situatie voor de gezondheid ontstaat.

De instructies voor het indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg van- en aansluiting op perceelaansluitleidingen van de openbare riolering vindt u onder

Aandachtspunten riolering en hemelwater.

Voorschriften riolering en hemelwater:

Sloop- en verbouwwerkzaamheden:

De aanwezige perceel aansluitleidingen moeten voor rekening van de aanvrager voor de duur van de werkzaamheden tijdelijk worden dichtgezet om te voorkomen dat er schade aan de openbare riolering ontstaat. Schade die tijdens de sloop- of verbouwwerkzaamheden ontstaat aan de openbare riolering wordt verhaald op de aanvrager.

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

- Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215/NTR 3216.
- De leidingsystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten de grens van het erf.
- Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens art 4.2.6 van NEN3215.
- 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:

¹ Met een perceelaansluitleiding wordt bedoeld: een buiten het perceel gelegen leiding die de particuliere riolering vanaf de kadastrale eigendomsgrens verbindt met de openbare riolering. Een tekening van bestaande perceelaansluitleidingen is (desgewenst) op te vragen via het Online loket van de gemeente Utrecht (www.utrecht.nl product: Riooltekening opvragen)

De "in rood" op de tekening(en) aangegeven wijzigingen/aanvullingen moeten worden uitgevoerd, deze zijn aangegeven op bijgaande tekening met kenmerk DZ_INH_RIO-30113_SWR_V1 d.d. 28-10-2019.

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

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-30113_SWR_V1 d.d. 28-10-2019, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.
- Aanlegdiepte: ten miste 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 b (hemelwater):

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-30113_SWR_V1 d.d. 28-10-2019, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.
- Aanlegdiepte: ten miste 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.

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 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, omdat de gevellijn gelijk is aan de (toekomstige) eigendomsgrens, op 50 cm uit de gevellijn zijn voorzien van een onstopningsstuk van het type klemdeksel (geen schroefdeksel toepassen) tenzij anders aangegeven.
- In binnen het erf gelegen leidingsystemen voor de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende onstopningsstukken en/of inspectiemogelijkheden binnen het erf toepassen.
- In verband met aansluiting op een openbaar vuilwaterriool (gemengd stelsel) de gebouw- of terreinleidingen voor hemelwater voorzien van een (samengesteld) sifon/waterslot.

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. Dit geldt ook voor wijzigingen aan bestaande perceel aansluitleidingen.](#)

Voor de aanleg van, en aansluiting op perceel aansluitleidingen van de openbare riolering moet minstens 6 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.

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

- **Voorschriften**

Algemene Voorschriften

- Brandweer;

De deuren van de woningen op de begane grond moeten eveneens zelfsluitend worden uitgevoerd (Regeling Bouwbesluit artikel 2.3).

- Ecologie;

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen dient te nemen om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, dient ervoor gezorgd te worden dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen de werkzaamheden meteen te worden gestaakt en dient er contact te worden opgenomen met een ter zake deskundige ecooloog. Vervolgens dienen er maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken.

- Bouwbesluit;
Alle woningen dienen te beschikken over een geluidluwe gevel.
- 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.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk worden gereed gemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.

Aandachtspunten

- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadsbedrijven op kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk (bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht, telefoonnummer: 14 030).
- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
 - 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.