

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 31 maart 2020
Ons kenmerk HZ_WABO-19-38479
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor:
het bouwen van 97 woningen met parkeerplaatsen op het adres: Hoge Weide bouwveld 1.14 (hoek
Laurierweg – Rijnkennemerlaan) 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.

De activiteit voor het maken, het hebben of het wijzigen van een inrit is in deze situatie niet nodig, de
inritconstructie wordt door de gemeente verzorgd bij het woonrijp maken van de openbare ruimte.

Publicatie

We maken het besluit bekend op www.officiëlebekendmakingen.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 18 februari 2020 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.

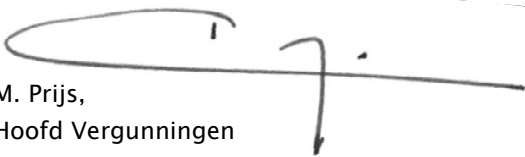
Uitvoering

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,

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 en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 5.2.2 en artikel 5.2.3 van het bestemmingsplan "Hoge Weide ontwikkeling, 2 herziening". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bouwbepalingen. Door de stallingsgarage wordt het achtererfgebied voor een groot aantal woningen voor 100% bebouwd. Op het dek van de stallingsgarage komen doorvalbeveiligingen, deze zijn hoger dan 3,0 meter
- 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 2° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van het bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 1 en lid 3 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- 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.
- Uit de ingediende "Aerius-berekening" en "Quick scan soorten" blijkt dat de Wet natuurbescherming (Wnb) vanwege stikstof depositie en flora en fauna, niet aanhaakt.
- De supervisor voor dit plangebied en het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten hebben 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 5.2.2 en 5.2.3 uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Hoge Weide ontwikkeling, 2 herziening" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo. De planopzet voorziet in een stallingsgarage voor het appartementengebouw en een deel van de eengezinswoningen. Door de stallingsgarage wordt het achtererf volledig bebouwd, de bewoners hebben echter op het dek van de stallingsgarage de bij de woning behorende buitenruimte. Deze speelse opzet van indeling van woningen past binnen de visie van het projectbureau Leidsche Rijn en heeft goedkeuring van de supervisor.
- De volgende afwijking van de prestatie-eis genoemd in artikel 2.10 van het Bouwbesluit 2012 als gelijkwaardig aan te merken:
Realiseren van een groot brandcompartiment in afwijking van afdeling 2.10 van het Bouwbesluit. (rapport V047345aa.193MRZQ.bk versie 06-002 d.d. 16-12-2019 opgesteld door LBP-Sight). De uitgangspunten in deze rapportages zijn akkoord bevonden.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

- U mag niet starten met de uitvoering voordat u hiervoor bij ons een melding hebt gedaan. U krijgt op korte termijn een e-mail van de afdeling Toezicht en Handhaving met informatie over deze verplichte melding.
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- Wij hebben kennis genomen van de hoofdlijnen van de constructie. Conform dit principe moeten de definitieve constructieberekeningen en -tekeningen worden uitgewerkt. Deze gegevens moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.
- 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.

- 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.

Voorschriften Bouwbesluit

Voorschriften brandveiligheid

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 voorwaarden worden opgenomen:

1. Om volledig te kunnen beoordelen of het bouwwerk voldoet aan de technische voorwaarden van het Bouwbesluit 2012, inclusief de door het Bouwbesluit aangestuurde normen en richtlijnen, moeten de volgende gegevens en of testrapporten ten minste drie weken voor de start van de uitvoering aan de Veiligheidsregio worden voorgelegd:
 - De brandveiligheid en rookproductie van de toegepaste materialen conform Bouwbesluit 2012 afdeling 2.8 en 2.9.
2. Om volledig te kunnen beoordelen of installaties voldoen aan de technische voorwaarden van het Bouwbesluit 2012, inclusief de door het Bouwbesluit aangestuurde normen en richtlijnen, moeten van de volgende installaties de gegevens/tekeningen ten minste drie weken voor de start van de uitvoering aan de Veiligheidsregio worden voorgelegd:
 - De brandmeldinstallatie conform Bouwbesluit 2012, art 6.20 en NEN 2535:
 - Afgeleide doelstellingen;
 - Bewakingsomvang;
 - Doormelding naar de brandweer;
 - Certificering van de installatie;
 - Versie van de toegepaste normen;
 - Indeling van de detectiezones;
 - Indeling van de alarmeringszones;
 - Stuurfuncties en doormeldcriteria;
 - Uitvoeringsvorm en locatie van brandweerpaneel;
 - Uitvoeringsvorm en locatie van brandweeringang(en);
 - Uitvoeringsvorm toetreding brandweer;
 - Tekeningen om het bovenstaande te verduidelijken
 - De ontruimingsalarminstallatie conform Bouwbesluit 2012, art 6.23 en NEN 2575:
 - Type en uitvoeringsvorm.
 - Toetreding brandweer conform Bouwbesluit 2012, art 6.36.

Toezicht

Bij het toezicht van het bouwwerk wordt geadviseerd om de VRU, eventueel voorafgaand aan de start van de werkzaamheden, bij de uitvoering te betrekken.

Voorschriften Bouwbesluit

- Ter nadere beoordeling en goedkeuring moeten nadere gegevens worden ingediend betreffende de volgende aspecten:
 - Op basis van de tekeningen is geconstateerd dat in één of meer van de afscheidingen opstapmogelijkheden tussen de 0,2 en de 0,7 m boven de vloer hebben. Het betreft de volgende afscheidingen in het woongebouw: details V2.08, V2.09 en V2.20. Deze opstapmogelijkheden zijn niet toegestaan.

- o Er dient echter door middel van een berekening te worden aangetoond dat de gemiddelde nagalmtijd van de besloten gemeenschappelijke verkeersruimten (trappenhuizen) die grenzen aan een niet-gemeenschappelijke ruimte van een woonfunctie niet groter is dan 1,3 sec. In de berekening dient een tevens een overzicht te zijn opgenomen met daarin de toegepaste afwerk- en constructiematerialen inclusief de bijbehorende absorptiecoëfficiënten.
- o de liftschacht dient een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing te hebben met een capaciteit van ten minste 3,2 dm³/s per m² vloeroppervlakte van die liftschacht.
- o de toevoer van verse lucht naar een gemeenschappelijke verkeersruimte rechtstreeks van buiten plaatsvinden. De afvoer van binnenlucht uit een dergelijke ruimte moet rechtstreeks naar buiten plaatsvinden.

Voorschriften constructieve veiligheid

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 lawaaiprognose 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).
- Alle kolommen en wanden langs en dicht bij de parkeerplekken en de route naar de parkeerplekken moeten op aanrijdbelasting berekend worden.

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 paaltype
- 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.

Bouwkranen

Tekeningen en berekeningen van de fundering van de (mobiele) bouwkraan en de in te storten bevestigingsmiddelen waaruit blijkt dat deze 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.

Voorschriften luchtkwaliteit

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 en de daarmee gepaard gaande geringe verkeersaantrekkende werking van het plan;
- het feit dat het woningbouwplan op geruime afstand is gelegen van het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied de Oostelijke Vechtplassen en
- het gegeven dat de warmtevoorziening van de woningen via stadsverwarming 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.

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:
 - 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 artikel 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, art. 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 en mogen worden.

In de nabijheid van het nieuwbouwwerk en perceel is een openbaar hemelwaterriool of stelsel aanwezig waarop afvoeren van overtollig hemelwater afkomstig van het perceel aangesloten kunnen worden en overtollig hemelwater, voor zover redelijkerwijs niet op andere wijze door perceel eigenaar kan worden verwerkt, 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 3215-2018/NTR 3216-2018.
- Verhang in verzamelleidingen van gebouwrinolering volgens NEN 3215-2018 ten minste 1:200 (0,5%), ten hoogste 1:50 (2%).
- Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens art. 4.2.6 van NEN 3215-2018.
- 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 3215-2018 art. 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 3216-2018 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 < 100 mm)
- Het gebruik van *flexibele aansluitstukken en/of polderexpansiestukken in, of nabij de openbare ruimte is niet toegestaan*, tenzij door de gemeente geplaatst.¹

¹ Polderexpansiestukken zijn, zoals weergegeven in tabel 12.4 van NTR3216, bedoeld voor zettingen > 200 mm. Het gebruik van polderexpansiestukken als zettingsconstructie is in het plangebied niet gerechtvaardigd omdat er

- Ontlastvoorzieningen voor hemelwater, zoals bedoeld in het Bouwbesluit, “nagelvast” tegen het bouwwerk aanbrengen (=onderdeel gebouwiolering). 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 tekeningnummers C2019020-TEK-DO-01-BRM (Habo GWW), datum 10-01-2020 en A190019 “Grondwerk, Bouwrijpfase” (den Breejen Cruquius) datum 06-01-2020, zoals gevoegd bij de aanvraag om omgevingsvergunning en moet verder worden uitgewerkt en uitgevoerd volgens genoemde of nader te noemen voorschriften.

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

- Plaats: volgens tekening C2019020-TEK-DO-01-BRM, datum 10-01-2020, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.
- Plaats blok 5 en 6: op nadere aanwijs van OOR-WMDS/B9/10-Rea,
- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte, tenzij anders aangegeven.
- Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf, tenzij anders aangegeven.
- Aanlegdiepte verzamelleiding (max Ø 315 mm) t.p.v. inrit : (b.o.b. – binnen onderkant buis) NIET DIEPER DAN **0.60 meter +N.A.P.**
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

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

- Plaats: volgens tekening C2019020-TEK-DO-01-BRM, datum 10-01-2020, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.
- Plaats blok 5 en 6: op nadere aanwijs van OOR-WMDS/B9/10-Rea,
- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte, tenzij anders aangegeven.
- Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf, tenzij anders aangegeven.
- Aanlegdiepte verzamelleiding (max Ø 315 mm) t.p.v. inrit : (b.o.b. – binnen onderkant buis) NIET DIEPER DAN **0.90 meter +N.A.P.**
- 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 het erf dient ten minste 500 mm te bedragen.

De Gemeente Utrecht, in deze vertegenwoordigd door Ontwikkelorganisatie Ruimte, Werken met de stad (Bureau Negen Tien – Realisatie) OOR-WMDS/B9/10-Rea. 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.

geen sprake is van restzettingen in het gebied van meer dan 200 mm. Wanneer de gevellijn op de grens van het erf ligt, kunnen polderexpansiestukken e.d. alleen buiten de grens van het erf worden geplaatst en liggen daardoor in de openbare ruimte. De gemeente Utrecht heeft geen reden om in deze situatie polderexpansiestukken te plaatsen en te beheren. De kans op restzettingen worden uiteraard door goede verdichting van aanvullingen rond de bouwwerken drastisch verminderd.



- 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). Geldt alleen voor leidingen Ø 125 mm.
- De VWA Ø 250 mm en HWA Ø 315 mm terreinleidingen moeten ter plaatse van de inrit aan de zijde van de Kruidnagelweg worden voorzien van een “erfscheidingsput” (kunststof of beton, en met een minimale inwendige afmeting van 600 mm) binnen de grens van het erf te plaatsen en in de directe nabijheid van de erfgrans.
- In binnen het erf gelegen leidingsystemen voor de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende ontstoppingsstukken en/of inspectiemogelijkheden binnen het erf toepassen.
- Inspectieputten in de terreinriolering voor “VWA” en dienen te zijn voorzien van beton/gietijzeren putranden met opschrift “VW” of “*Vuilwater*” en een gesloten deksel.
- Inspectieputten in de terreinriolering voor “HWA” en dienen te zijn voorzien van beton/gietijzeren putranden met opschrift “RW” of “*Regenwater*” en een open roosterdeksel.
- 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 binnen het perceel:

Volgens de gegevens van de aanvraag wordt hemelwater gedeeltelijk binnen het perceel verwerkt in de bodem en/of een buffertank ten behoeve van infiltratie of nuttig gebruik. Voor deze hemelwaterbergingsvoorzieningen gelden de volgende functionele eisen 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.
- 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 door middel van infiltratie in de bodem.
- kan onderhouden worden, zodat functioneren op lange termijn gewaarborgd is.
- heeft een voldoende grote ont- en beluchtingscapaciteit, wanneer het ontwerp van de hemelwaterbergingsvoorziening luchtinsluiting mogelijk maakt.
- geeft op een eenvoudige wijze te aller tijde inzicht in de actuele vullingsgraad.
- De 4 geprojecteerde zandpalen 1,5x1,5 meter t.b.v. “afwatering IT” mogen geen negatieve situatie voor het perceel en naastgelegen percelen veroorzaken, er mag geen grondwateroverlast-, dan wel grondwateronderlast ontstaan.

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 (“inwaaierende”) 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 art. 10.29a 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 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 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/

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 systemen voor afvalwater in de openbare ruimte en om te voorkomen dat een tijdelijke 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/ondernemen/vergunningen-en-regels/informatie-en-voorwaarden-rioolaansluiting/