



Datum 24 april 2020
Ons kenmerk HZ_WABO-19-42627
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor het vernieuwen en uitbreiden van een bedrijfsgebouw op het adres **Molensteijn 37, 39 en 41** in 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 20 maart 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.

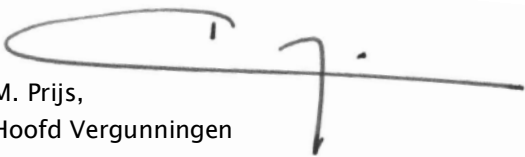
Uitvoering

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

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met de bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern' en 'Chw Algemene regels over bouwen en gebruik'.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie(s) ontvangen.

Overwegingen

- Uit artikel 2.10 van de Wabo en de vermelde constateringen volgt dat uw aanvraag voor een omgevingsvergunning verleend moet worden aangezien geen grond aanwezig is om de vergunning te weigeren. In deze situatie kunnen wij privaatrechtelijke belangen niet in de besluitvorming betrekken.
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden genoemd onder de Voorschriften. Wij verlenen de gevraagde vergunning aangezien het aannemelijk is dat uw aanvraag voldoet aan de relevante toetsingskaders.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

- U mag niet starten met de uitvoering voordat u hiervoor bij ons een melding hebt gedaan. U krijgt op korte termijn een e-mail van de afdeling Toezicht en Handhaving met informatie over deze verplichte melding.
- Alle gegevens die u nog moet indienen dient u ons via het e-mailadres omgevingsloket@utrecht.nl toe te sturen. Belangrijk hierbij is dat u het kenmerk van de vergunning vermeldt.
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- Op de locatie, nabij een bovengrondse tank, is een sterke verontreiniging met minerale olie aanwezig. Deze verontreiniging MOET in het kader van de zorgplicht (WM/AK & WBB) volledig verwijderd worden. Verder is de milieu hygiënische bodemkwaliteit geschikt voor het beoogde gebruik. Echter – omdat de panden nog zullen worden gesloopt – moet NA sloop een actualiserend onderzoek worden uitgevoerd!
Het actualiserend bodemonderzoek én het plan van aanpak voor het verwijderen van de olieverontreiniging moet uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden worden ingediend.
- De afdeling milieu, ecologie heeft een positief advies afgegeven, mits wordt voldaan aan de voorwaarden welke zijn genoemd in de bijlage 'Toelichting Groen Ecologie' in deze vergunning.
- 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. Deze gegevens hebben wij reeds ontvangen. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.

- Vloerafscheidingen moeten voldoen aan afdeling 2.3 van het Bouwbesluit. Ook dienen de vloerafscheidingen voldoende sterk te zijn tegen doorvallen conform afdeling 2.1 van het Bouwbesluit.
- 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 in de bijlage 'Toets BLVC plan' in deze vergunning. 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.
- De Veiligheidsregio Utrecht heeft de aanvraag getoetst met betrekking tot (brand)veiligheid. Het geplande bouwwerk, zoals dat is weergegeven in de aanvraag, voldoet aan de regelgeving met betrekking tot brandveiligheid. Vanuit dit aspect bestaat er geen bezwaar tegen de gevraagde vergunning. Echter wordt geadviseerd om de brandwerendheid van de gevels die grenzen aan de perceelgrenzen een weerstand tegen branddoorslag van 60 minuten van binnen naar buiten te geven. Zie ook de bijlage 'Aanvullende advies inzake brandveiligheid' in deze 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.

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.

Bijlage 'Toelichting Groen Ecologie'

Binnen het plangebied dient men alert te zijn op de volgende soorten:

Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen eventueel aanwezige egels, kikkers, padden en kleine zoogdieren te worden verplaatst naar een veilige locatie in de directe omgeving ofwel dienen maatregelen getroffen te worden zodat dieren zelfstandig een veilig heenkomen kunnen vinden.

Door vanaf 1 kant te werken (bijvoorbeeld van oost naar west), krijgen grondgebonden zoogdieren de gelegenheid te vluchten naar de andere kant.

De volgende zaken zijn gecontroleerd en beschreven in de Quicksan:

Ecologisch aandachtspunt	Conclusie
Natura 2000 / NNN	Geen risico
Houtopstanden of groenstructuren	Klein risico op groenstructuur. Zie *
Flora	Geen risico
Vleermuizen	Klein risico op foeragerende vleermuizen. Zie **
Vogels	Klein risico op broedvogels. Zie ***
Overige zoogdieren	Kans op grondgebonden zoogdieren > zorgplicht
Reptielen	Geen risico
Amfibieën	Geen risico
Ongewervelden	Geen risico

Voorwaarden

**Groenstructuur*

Nabij de projectlocatie liggen geen Natura2000-gebieden of gebieden behorend tot het NNN. Wel wordt er aangeraden alsnog een AERIUS-berekening uit te voeren om te bepalen of met de nieuwe ontwikkeling/inrichting negatieve effecten de nabijgelegen stedelijke groenstructuur (zie afbeelding 1) plaatsvinden. Uit de AERIUS-berekening zal blijken of met de voorgenomen ontwikkeling de stikstof depositie toeneemt.

*** Vleermuizen*

Boven het plangebied wordt mogelijk gefoerageerd door vleermuizen. Met de nieuwe inrichting moet rekening worden gehouden met kunstmatige lichtbronnen om lichtverstoring te voorkomen. Dit betekent dat de plaatsing, de intensiviteit en de stralingsrichting van buitenlampen zodanig moet zijn dat er geen verstoring van strooilicht plaatsvindt. Werk met vleermuisvriendelijke verlichting en maak de verlichting dynamisch. Te allen tijde moet de verlichting naar beneden gericht zijn om verstoring door middel van strooilicht te voorkomen.

****Broedvogels*

Tijdens het broedseizoen is er een kleine kans op broedgevallen van algemene broedvogels in de omgeving van het plangebied. Bezette nesten mogen nooit vernield worden. Verstoring is alleen toegestaan wanneer deze geen invloed heeft op de overleving van ouders en jongen. De piek van het broedseizoen ligt in de periode half maart-half juli, maar eerdere en latere broedgevallen komen voor.

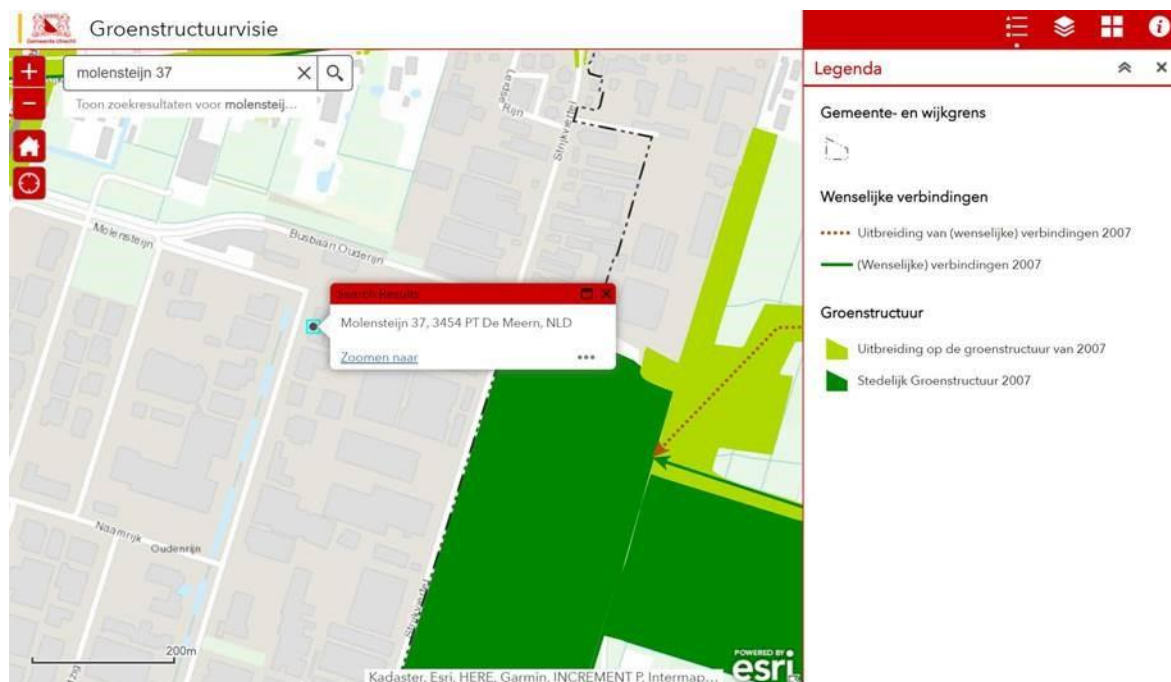
Zorgplicht

Ten aanzien van alle dieren en planten (beschermd of niet beschermd) geldt dat men zich dient te houden aan de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna voorkomen moeten worden. Dieren mogen nooit opzettelijk gedood of verwond worden. Mochten er dieren aangetroffen worden binnen het plangebied, dan moeten deze zorgvuldig naar een veilige plaats overgebracht worden.

De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren. Wanneer men tijdens de werkzaamheden dieren tegenkomt, dient men deze gelegenheid te geven om te vluchten of men dient de dieren naar een veilige plek over te zetten. Het opzettelijk verwonden of doden van dieren is strikt verboden. Men dient te allen tijde toe te zien op het welzijn van dieren in het wild.

Overige

Wanneer tijdens werkzaamheden toch beschermde soorten worden aangetroffen dienen werkzaamheden tijdelijk te worden stilgelegd en wordt contact opgenomen met een inzake deskundige. Overleg met de deskundige moet duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.



Afbeelding 1. De projectlocatie (Molensteijn 37-39-41, De Meern) is een kleine 200 meter gelegen van de Stedelijke Groenstructuur zoals aangewezen door de Gemeente Utrecht.

Bijlage 'Toets BLVC plan'

Voor de huidige toets zijn de volgende documenten gebruikt:

- Bouwveiligheidsplan Bebricks Nederland BV d.d. 4 februari 2010

1. In dit stadium aan te passen punten:

Uitgangspunt: de werkzaamheden vinden plaats op een afgesloten terrein. Rondom de werkzaamheden is voldoende (eigen) vrije ruimte beschikbaar. De werkzaamheden hebben hierdoor weinig gevolgen/invloed ten aanzien van andere gebruikers, percelen of openbaar gebied.

1.1 Reguliere werktijden

De reguliere werktijden dienen te worden beschreven. Voor de uitvoering van alle bedrijfsmatige activiteiten moeten door hoofd- en onderaannemers reguliere werktijden worden gehanteerd. Dit is van maandag t/m zaterdag van 07:00 tot 19:00 (dus niet op zon- of feestdagen). Het warmdraaien van machines valt hier ook onder;

1.2 Werktijden ontheffing

Voor het werken buiten reguliere werktijden kan een werktijdenontheffing van de APV/Bouwbesluit (OAPV) worden aangevraagd. Bij de beoordeling van zo'n ontheffing worden de belangen van verschillende partijen afgewogen. Deze ontheffing zal niet worden verleend om financiële motieven. Een voorbeeld voor een mogelijke ontheffing is het monolithisch afwerken van een betonvloer (vlinderen). Aan zo'n ontheffing zijn bepaalde voorwaarden verbonden, vooral gericht op overlast voor de omgeving. Aan een OAPV zijn kosten verbonden.

Dit kunt u aanvragen via ons online loket:

<https://pki.utrecht.nl/Loket/product/3a7450bb699f9cd816ec0a6ac538222f>

2. Aanvullende te verwerken opmerkingen

2.1 Communicatie

Wij adviseren u om:

Vooral in de beginfase/ruwbouwfase nabij gelegen bedrijven regelmatig, tijdig en adequaat te informeren over de werkzaamheden die zullen plaatsvinden en de te verwachten overlast. Hierbij kunnen de contactgegevens van een contactpersoon van de aannemer worden verstrekt.

2.2 Funderingspalen

Bij het aanbrengen van funderingspalen is onafhankelijk en deskundig toezicht vereist. Dit geldt voor in de grond gevormde (boor)palen én voor prefab funderingspalen. Digitaal toezicht (bv Ekal) is hierop aanvullend, niet vervangend;

3. Punten die wij verder onder uw aandacht willen brengen

3.1 BLVC dynamisch

Een BLVC-plan is een dynamisch document en zal indien nodig met verschillende bouwfasen en wijzigingen in de omgeving moeten veranderen.

3.2 Bemaling

Iedere vorm van (bron)bemaling is niet toegestaan zonder uitdrukkelijke toestemming van de namens de gemeente Utrecht VHT bij het project betrokken constructeur.

3.3 Bomen

Bouwwerken, containers, materialen etc. mogen niet worden geplaatst onder de kroonprojectie van een boom. Mocht dit onvermijdelijk zijn, dan dient de vergunninghouder (of bouwer) met een werkplan (opgesteld naar aanleiding van een BEA – Bomen Effect Analyse), opgesteld door een deskundige, ter goedkeuring te overleggen.

3.4 Evenementen

Voor evenementen zoals dag van de bouw is een evenementenvergunning vereist.

3.5 Toolbox bouw hinder

Op onze website is de toolbox bouw hinder te vinden. Met de adviezen in deze toolbox houdt u bouwoverlast zo beperkt en dragelijk mogelijk voor de omgeving. De toolbox is te vinden via de volgende link: <https://www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/toolbox-bouw hinder/>

3.6 Stofoverlast

Bij stofgevoelig materiaal (puin/stof/zand) en tijdens een droge periode moet het betreffende materiaal op de bouwplaats worden besproeid zodat overlast voor de omgeving beperkt blijft.

3.7 Geluidoverlast

Werkzaamheden die veel geluid veroorzaken (heien funderingspalen/intrillen damwanden) dienen te voldoen aan art. 8.3 van het Bouwbesluit.

3.8 Trillingoverlast

Indien er trillingen worden veroorzaakt door bijvoorbeeld heiwerkzaamheden van prefab funderingspalen, aanbrengen of verwijderen van (stalen) damwanden of aanbrengen van stalen profielen m.b.t. een berlinerwand: Voor de trillingsmetingen en aan te houden grenswaarden dient de 'SBR trillingsrichtlijn A Schade aan bouwwerken' te worden gehanteerd.

Bijlage 'Aanvullend advies inzake brandveiligheid'

Geadviseerd wordt om de volgende verbeterpunten in het bouwwerk door te voeren:

De gevels die grenzen aan de perceelgrenzen bezitten op tekening een weerstand tegen branddoorslag van 60 minuten van buiten naar binnen.

Bij een brand in het gebouw zal deze invloed hebben op het buurperceel omdat er geen brandwerendheid geldt van binnen naar buiten. Hiermee wordt niet voldaan aan het hoofddoel van het bouwbesluit:

- De mensen moeten bij brand op tijd buiten kunnen zijn.
- De burens mogen geen last hebben van de brand.

Reactie:

Zoals op tekening aangegeven is dit formeel correct. Er wordt op dit onderdeel voldaan aan de letterlijke tekst van het Bouwbesluit en mag niet worden afgekeurd. Onze opmerking is in die zin niet terecht.

Echter één van de hoofddoelen van het Bouwbesluit is het voorkomen dat brand zich uitbreidt naar een ander perceel. Het beoogde voorstel voldoet hier niet aan. Bij brand in het pand zal de onbeklede staalconstructie namelijk binnen een kwartier bezwijken en zal de brandwerende gevel instorten. Het vuur heeft dan vrij spel en zal het buurperceel aanstralen waardoor de vereiste 60 minuten WBDBO niet gehaald zal worden (de buurman zal naar verwachting namelijk wel 30 minuten WBDBO maken).

Ons doel is natuurlijk om een brandveilig gebouw te (laten) realiseren. Vandaar dat wij aan het bevoegde gezag adviseren om de brandwerendheid van de buitengevels op een andere manier te laten uitvoeren.

Deze hiaat wordt in het nieuwe Bouwbesluit (het Besluit Bouwwerken Leefomgeving) aangepast. De tekst van dit besluit is al gepubliceerd. Zie lid 3 in onderstaande tekst.

Artikel 4.54 (weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag: bepalingmethode)

1. De in artikel 4.53 bedoelde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag wordt bepaald volgens NEN 6068.

2. Bij het bepalen van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ruimte van een op een aangrenzend perceel gelegen gebouw wordt voor het op het andere perceel gelegen gebouw uitgegaan van een identiek maar spiegelsymmetrisch ten opzichte van de bouwwerkperceelsgrens gelegen gebouw. Als het bouwwerkperceel grenst aan:

- a. een openbare weg;
- b. openbaar water;
- c. openbaar groen; of
- d. een perceel dat niet is bestemd voor bebouwing of voor een speeltuin, een kampeerterrein of opslag van brandgevaarlijke stoffen of van brandbare niet-milieugevaarlijke stoffen;

vindt deze spiegeling plaats ten opzichte van het hart van die weg, dat water, dat groen of dat perceel.

3. In aanvulling op het tweede lid is het aandeel van de uitwendige scheidingsconstructie van het spiegelsymmetrische gebouw in de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag niet groter dan het aandeel van de uitwendige scheidingsconstructie van het brandcompartiment.

Toelichting:

Het **eerste** lid verwijst voor een bepalingsmethode voor de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag naar NEN 6068. Het **tweede** lid beoogt de bouwende partij niet onevenredig zwaar te belasten door de eventuele slechte kwaliteit van de belending. Daarom moet bij het bouwen ter beperking van het gevaar van brandoverslag altijd rekening worden gehouden met een spiegelsymmetrisch, maar verder identiek gebouw op een naburig perceel. Voor dit denkbeeldige, identieke gebouw moet men uitgaan van een identieke gevel die op dezelfde afstand van de perceelsgrens ligt als de gevel van het te bouwen gebouw. Hiermee wordt het mogelijk een omgevingsvergunning aan te vragen zonder dat bekend is wat op het belendende perceel zal worden gerealiseerd. Overigens moet ook wanneer er aan de andere kant van de perceelsgrens al een gebouw staat, ongeacht de kwaliteit van dat gebouw, worden uitgegaan van een spiegelsymmetrisch aan het eigen te bouwen gebouw identiek gebouw. Voor het geval op het belendende perceel geen bouwbestemming rust en ook niet is bestemd voor een speeltuin, kampeerterrein of opslag van brandgevaarlijke stoffen of de opslag van brandbare niet milieugevaarlijke stoffen, kan de spiegeling plaatsvinden als ware het perceel gelegen aan openbaar groen. Of op een perceel een bouwbestemming rust volgt uit het omgevingsplan. In plaats van een maatregel gebaseerd op spiegelsymmetrie en een berekening volgens NEN 6068 kan men ook kiezen voor in de artikel 4.5 van de wet bedoelde gelijkwaardige maatregel. Een gelijkwaardige oplossing zou bijvoorbeeld kunnen zijn dat men uitgaat van een maximale stralingsflux op de perceelsgrens (zie het Peutz-rapport Spiegelsymmetrie (N1018-3-RA-002) d.d. 7 september 2011, www.rijksoverheid.nl). NEN 6068 gaat uit van een maximale stralingsflux van 15 kW/m² op de gevel van het spiegelsymmetrische gebouw. Als men aantoont dat deze 15 kW/m² op de erfsgrens niet wordt overschreden, is dit altijd veiliger en voldoet men aan de eis.

Het **derde** lid geeft een beperking aan de toepassing van de spiegelsymmetrie. De weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen een brandcompartiment en een spiegelsymmetrisch gebouw op een ander perceel is afhankelijk van drie factoren:

- De brandwerendheid van de uitwendige scheidingsconstructie van het brandcompartiment van binnen naar buiten.
- De afstand tussen de uitwendige scheidingsconstructie van het brandcompartiment en de uitwendige scheidingsconstructie van het spiegelsymmetrische gebouw op een ander perceel.
- De brandwerendheid van de uitwendige scheidingsconstructie van het (spiegelsymmetrische) brandcompartiment van buiten naar binnen.

In veel gevallen zal de afstand tot de perceelsgrens zo groot zijn dat met de tweede factor kan worden volstaan en hoeven de scheidingsconstructies zelf geen bijdrage te leveren aan de brandwerendheid. Als dit niet het geval is, dan regelt het derde lid, dat de derde factor alleen mag worden meegerekend voor zover deze niet groter is dan de eerste factor. Dit voorkomt dat de brandwerendheid volledig wordt neergelegd bij het fictieve spiegelsymmetrische gebouw, waardoor een daadwerkelijk naastgelegen gebouw in de praktijk geen enkele bescherming zou kunnen hebben bij een brand bij de burens. Dit derde lid is een verduidelijking ten opzichte van het Bouwbesluit 2012. Onder het Bouwbesluit 2012 was een discutabele uitleg van de spiegelsymmetrie mogelijk waardoor de brandwerendheid geheel werd gerealiseerd door een brandwerendheid van buiten naar binnen van het fictieve spiegelsymmetrische gebouw. Met het derde lid is deze toepassing van de spiegelsymmetrie niet meer mogelijk.

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 worden.

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

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

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

Bij sloop- en verbouwwerkzaamheden

De aanwezige perceelaansluitleidingen moeten voor rekening van de aanvrager 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 afd. 6.4)

- Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215-2018/NTR 3216-2018.
- De leidingsystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten de grens van het erf.
- Verhang in verzamelleidingen volgens NEN 3215-2018 ten minste 1:200 (0,5%), ten hoogste 1:50 (2%).

Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan

De “in rood” op de tekening(en) aangegeven wijzigingen/aanvullingen moeten worden uitgevoerd, deze zijn aangegeven op bijgaande tekening met kenmerk **DZ_INH_RIO-3897_SWR_V1** d.d. 10-02-2020.

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

Plaats, aanlegdiepte en diameter: als bestaand, tenzij geen geschikte perceelaansluitleiding aanwezig is, dan geldt:

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-3897_SWR_V1 d.d. 10-02-2020, 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: 160 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-3897_SWR_V1 d.d. 10-02-2020, 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: 315 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur grijs RAL 7037.

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” ontpoppingsstuk indien de gevellijn niet met de kadastrale eigendomsgrens samenvalt.
- In de afvoerleiding voor hemelwater dient een “HWA erfscheidingsput” toegepast te worden. Deze put (b.v. PE 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 opschrift “RW” in de rand (niet in de deksel).

UV HWA systeem (“Pluvia” o.i.d.) indien van toepassing

De stroomsnelheid van hemelwater bij gebruik van gesloten stroming systemen (UV – Umpi Virtaus) overeenkomstig NEN 3215-2018 art. 6.2.2.1.5 (maximaal 2,5 m/s) bij het uittredepunt.

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

Voor uitvoering van ontlastputten binnen het perceel, zie paragraaf 7.11 van NTR 3216-2018.

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 12 weken voor aanvang van de werkzaamheden een aanvraag bij de gemeente Utrecht worden ingediend.

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

LET OP: de termijn voor indiening van het verzoek tot aanleg en aansluiting wijkt af van de binnen de gemeente Utrecht gebruikelijke termijn van 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 tijdige oplevering en ingebruikname van de bouwwerken in gevaar komt.

Kosten voor aanleg en aansluiting riolering

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

Meer informatie over Kosten voor aanleg en aansluiting riolering en Algemene voorwaarden voor rioolaansluitingen zijn te vinden op:

www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/informatie-en-voorwaarden-rioolaansluiting/