

* - B - H Z W A B O - 1 9 - 3 2 7 9 4 *

Datum 4 maart 2020
Ons kenmerk HZ_WABO-19-32794
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

15 MEI 2020

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan voor:
het renoveren van het gebouw op het adres Achter St.-Pieter 200 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 beroep kunnen gaan.

Gebruik maken van de vergunning

U mag de vergunning pas gebruiken na de beroepsperiode van zes weken. De beroepsperiode start de dag na de publicatie van dit besluit. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de bestuursrechtbank en daarnaast de voorzieningenrechter vragen een voorlopige uitspraak te doen. Afhankelijk van de uitspraak van de rechtbank is het mogelijk dat we een nieuw besluit moeten nemen. Dit kan een aangepaste vergunning zijn of een weigering. Bij de griffie van de rechtbank Midden Nederland kunt u informeren of een beroepsschrift is ingediend.

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

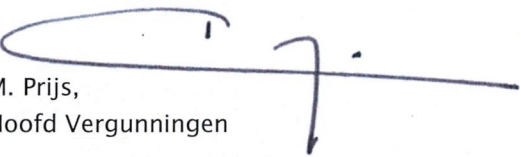
Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de 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

Beroep aantekenen tegen dit besluit

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u daartegen beroep indienen. Dit moet u doen binnen 6 weken. Deze termijn start de dag na de publicatie van dit besluit.

U dient uw beroepschrift in bij de sector bestuursrecht van de rechtbank Midden-Nederland.

Postadres: Postbus 16005, 3500 DA Utrecht

Voor het digitaal indienen van beroepschriften verwijzen wij naar de webpagina: www.rechtspraak.nl

In het beroepschrift staat in elk geval:

- uw naam en adres;
- de datum en uw handtekening;
- het kenmerk en de verzenddatum van het besluit of een kopie van dit besluit;
- de gronden van het beroep.

Activiteit Bouw

Constateringen

- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder gedurende zes weken de tijd gehad om zienswijzen in te dienen. In deze periode hebben we twee zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn na overleg een het vastleggen van afspraken ingetrokken.

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.
- De Commissie Welstand en Monumenten heeft het college positief geadviseerd over uw aanvraag.

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.
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- Het principe van de constructie is als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning globaal beoordeeld. Tegen dit constructie-principe hebben wij geen bezwaar.

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

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

- 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.

- Bij de realisatie van het bouwwerk is het raadzaam om de VRU (Veiligheids Regio Utrecht), voorafgaand aan de start van de werkzaamheden, bij de uitvoering te betrekken.
- Naar verwachting is voor het brandveilig gebruiken van dit bouwwerk een gebruiksmelding noodzakelijk.
- 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).
- Wij wijzen u erop dat uw project in een archeologisch waardevol gebied ligt. Treft u archeologische overblijfselen aan dan moet u contact opnemen met de afdeling Erfgoed, via archeologie@utrecht.nl of bellen met 14030.
- We wijzen u op het feit dat u naast deze omgevingsvergunning tevens een sloopmelding op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 moet indienen via de website www.omgevingsloket.nl.
- 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.

Ecologie

Voor het betreffende gebouw Achter Sint Pieter is een actualisatie van de bestaande Quickscan of een nieuwe Quickscan nodig. (Gebouwbewonende) beschermde soorten moeten opnieuw in kaart worden gebracht. Nieuwe verblijfplaatsen kunnen zijn ontstaan en beschermde soorten hebben in de tussentijd hun intrek kunnen nemen. De conclusies uit en de gevolgen van een nieuwe Quickscan kunnen van invloed zijn op de planning en uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

De onderzoeken zijn gedaan in 2015 en 2016.

“In het kader van de planvorming ten aanzien van het toekomstige gebruik en de inrichting van een aantal gebouwen van de Universiteit Utrecht, is in opdracht van de Universiteit in 2015 en 2016 een inventarisatie uitgevoerd van beschermde en andere bijzondere flora en fauna.”

Zoals de Quickscan zelf al beschrijft zijn de gegevens niet meer actueel:

"Geldigheidsduur gegevens

Om een juist beoordeling van de effecten van ingrepen op soorten te kunnen maken dienen de verspreidingsgegevens van die soorten voldoende actueel te zijn. Er zijn daarom 'houdbaarheidstermijnen' voor gegevens bepaald. Van de streng beschermde vogels conform de Vogelrichtlijn (art. 3.1), de streng beschermde dier- en plantensoorten conform de Habitatrichtlijn (art. 3.5) mogen de gegevens niet ouder zijn dan drie jaar."

"Op drie plaatsen zijn paarverblijven van gewone dwergvleermuizen vastgesteld:

- achter het ventilatierooster in de spouwmuur aan de zuidkant van het gebouw aan de Bijlhouwerstraat (Figuur 15);
- in het gebouw aan de Israëlsaan (2 paarplaatsen, 4 verblijfplaatsen in totaal, onder/ achter metalen trimmen en in stootvoeg van uitbouw) (Figuur 16 en Figuur 17);
- in een gebouw tussen Achter de Dom en **Achter Sint Pieter**. Dit terrein was echter niet toegankelijk en daardoor kon de exacte verblijfplaats niet gelokaliseerd worden."

Ook wordt er melding gemaakt van vliegroutes van vleermuizen.

"Het wordt aanbevolen om bij het plaatsen van (felle) buitenverlichting rekening te houden met vleermuizen. Tegenwoordig zijn speciale 'batlampen' beschikbaar, met amberkleurig licht, waardoor vleermuizen nauwelijks gehinderd worden."

Daarnaast wordt over Achter Sint Pieter (gebouw 2540) vermeld:

"Door aan enkele hoge gebouwen speciale nestkasten met een vrije aanvliegruimte hoog op te hangen, kunnen gierzwaluwen tot broeden worden aangezet. Het betreft o.a. de gebouwen K en G op het ICU-terrein, een hoge zijmuur in de binnentuin van de Hortus (Figuur 27) en het gebouw 2540 (Figuur 26).

Figuur 26: Deze gevel van gebouw 2450 (Achter Sint Pieter 200), is geschikt voor gierzwaluwkasten. Deze dienen wel in de schaduw kort onder de daklijst te worden geplaatst, om te voorkomen dat de kasten te warm worden.

Activiteit Monument

Het in enig opzicht wijzigen van het (beschermde) monument (artikel 2.1 lid 1 sub f)

Overwegingen

Het plan betreft het wijzigen van het exterieur en het interieur ten behoeve van de onderwijsfunctie.

Door de commissie Welstand en Monumenten is een positief advies uitgebracht op 21 januari 2020.

Door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is een positief advies uitgebracht op 6 december 2019.

Door een toename in intensiteit van het gebruik van het pand door de faculteit rechtsgeleerdheid van de Universiteit Utrecht wordt gevraagd om de in de loop der tijd aan elkaar vergroeide panden een meer heldere structuur en entree te geven. De panden gelegen aan de Achter Sint Pieter 200 vallen onder de bescherming als Rijksmonument. De latere vleugel achter de gebouwen maakt geen

onderdeel uit van de bouwkundige eenheid van de beschermde panden en valt om die reden niet onder de bescherming als Rijksmonument.

Voorgesteld wordt om het bouwdeel tussen de hoofdgebouwen en de later aangebouwde vleugel te slopen. Hiermee krijgen de verschillende bouwvolumes weer hun eigen uitstraling. Deze herkenbaarheid wordt versterkt door de dakopbouw op de latere vleugel deels te slopen en de oude kapvorm weer terug te brengen. In de plaats komt een modern vormgegeven tussenlid met waarin hoofdentree, trapopgangen en lift worden gerealiseerd. In het nieuwe tussenlid worden ook de hoogteverschillen tussen de vloeren van het hoofdgebouw en de vleugel opgevangen. De vroegere traptoren, die deels nog aanwezig is, wordt grotendeels hersteld. De in de bestaande toestand aanwezige deur van de traptoren naar het binnenterrein (geringe monumentwaarde) wordt vervangen door een raam. De opening zelf wordt niet verbreed. Het beeld van de hoofdbebouwing en de entree in het nieuwe tussenlid wordt hiermee versterkt. Hoofdbebouwing krijgt nu een duidelijke en meer passende uitstraling.

Op het dak van het zogeheten boekenmagazijn worden diverse installaties voor luchtbehandeling, warmteterugwinning etc. geplaatst. Hoewel het gebouw niet beschermd is als monument kunnen de installaties wel een visuele impact hebben op de beeldkwaliteit van het complex binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht. Door installaties zo ver mogelijk van de dakrand –rekening houdend met de afstand van het bewoonde buurpand– te plaatsen wordt de zichtbaarheid van de installaties tot een minimum beperkt.

Bij bouwdeel B wordt, om werkruimten in de kap te realiseren, de bestaande brede goot overdekt met een dakopbouw zodat de goot als gang kan functioneren. De bestaande kapstructuur blijft hiermee ongewijzigd. Het bestaande dakkapel wordt iets verschoven zodat er voldoende herkenbaar dakvlak en ruimtelijke werking van de daken tot stand komt. De architectonische vormgeving van de overdekking is een welstandelijke beoordeling.

Ten behoeve van een heldere structuur en het realiseren van diverse werkruimte voor de onderwijs- en onderzoeksfunctie vinden er diverse ingrepen in het interieur plaats. Bij deze ingrepen is zo veel mogelijk rekening gehouden met de waardering van de monumentwaarden die in het bouwhistorische onderzoek is opgenomen.

In de bestaande situatie is er in ruimte 0.02 sprake van een werkruimte gecombineerd met verkeersruimte (doorloop van gang GA0.02 naar gang GA0.03). Voor de gebruiker is deze situatie onwenselijk echter kan de doorloop niet opgeheven worden omdat dan bouwdeel B bijna niet meer bereikbaar is vanuit de hoofdentree. Voorgesteld wordt om een scheidingswand te plaatsen zodat er een afgescheiden gang en werkruimte ontstaat. Vanuit oogpunt van monumentenzorg is dit geen wenselijke situatie. In overweging nemende dat het gebruik van bouwdeel B onevenredig wordt aangetast indien er geen afgescheiden doorloop in ruimte 0.02 kan worden gerealiseerd kan worden ingestemd met het plaatsen van een scheidingswand mits deze zo transparant mogelijk wordt uitgevoerd zodat de ruimtelijke samenhang van kamer 0.02 en de nieuwe gang herkenbaar blijft. Bij gang 0.03 wordt een deel van de bestaande hal naar de achtertuin afgesloten om een werkruimte te realiseren. Ook hier is de ruimtelijke samenhang en herkenbaarheid van de kenmerkende hal belangrijk en geldt dat de scheidingswand naar de werkruimte zo transparant mogelijk moet worden uitgevoerd.

Het trappenhuis van de begane grond naar de eerste verdieping in bouwdeel B wordt verwijderd om sanitaire ruimte op de begane grond en de eerste verdieping te kunnen realiseren. De te verwijderen trap heeft positieve monumentwaarde als herkenbaar element van het ooit zelfstandige huis. In de vooroverleggen over de planvorming is regelmatig gekeken of de sanitaire voorzieningen op een andere plek in bouwdeel B te realiseren zijn. Dit blijkt niet mogelijk. De herkenbaarheid van de functie als zelfstandig huis van bouwdeel B is in de afweging niet zwaar genoeg om het belang van het voortgezette gebruik als onderwijsgebouw van de Universiteit op te geven omdat er geen sanitaire ruimten kunnen worden gerealiseerd.

Bij bovenstaande genoemde ingrepen in het interieur heeft het belang van het gebruik van het monument geprevaleerd. Bij de overige ingrepen aan het interieur is het gebruik van het monument ondergeschikt aan het behoud van de monumentwaarden. De ingrepen houden in afmeting en vormgeving rekening met de monumentwaarden en tasten deze minimaal aan.

De ingrepen in het interieur in de bouwdelen die niet onder het beschermd monument vallen worden eveneens met respect voor de cultuurhistorische waardering van die bouwdelen vormgegeven. Bij een enkele binnenplaats die overdekt wordt dit dusdanig vormgegeven dat de herkenbaarheid van de binnenplaats gehandhaafd blijft. Doorbraken in muren en samenvoegingen van ruimten worden zodanig gedimensioneerd dat de ruimtelijk opzet van de diverse ruimten herkenbaar is.

Uit oogpunt van monumentenzorg is er geen bezwaar tegen het verlenen van de Omgevingsvergunning.

Voorschriften

Op grond van artikel 2.22 lid 2 verbinden wij uit oogpunt van het belang van monumentenzorg de volgende voorschriften aan de Omgevingsvergunning:

De scheidingswand in ruimte 0.02 en de scheidingswand tussen ruimte 0.03 en gang 0.03A dient zo transparant mogelijk te worden uitgevoerd.

U dient gelegenheid te geven tot bouwhistorisch onderzoek en documentatie indien de cultuurhistorische waarde van het monument daar aanleiding toe geeft. Dit kan zowel voor als tijdens de werkzaamheden geconstateerd worden.

Indien er bouwfragmenten of onderdelen worden aangetroffen met cultuurhistorische waarde moet er contact opgenomen worden met de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht.

Activiteit Sloop

Het slopen van een (gedeelte van een) bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht (artikel 2.1 lid 1 sub h Wabo)

Overwegingen

- Het slopen is in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Binnenstad". De genoemde werken en werkzaamheden tasten de stedenbouwkundige waarden of de schoonheid en het karakter van het beschermd stadsgezicht niet aan. worden aangetast.
- Het slopen is in overeenstemming met de eerder genoemde overwegingen in de activiteit 'Monument'.

Voorschriften

- We wijzen u op het feit dat u naast deze omgevingsvergunning tevens een sloopmelding op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 moet indienen via de website www.omgevingsloket.nl.
- We verwijzen u naar de eerder genoemde voorschriften zoals verwoord bij de activiteit 'Monument'.

Activiteit Bouw (leidingplan riolering en hemelwaterafvoeren Bouwbesluit 2012 artikel 6.15 t/m 6.18)

Het bouwwerk/ de bestaande bouwwerken is/zijn voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater, eventueel bedrijfsafvalwater en hemelwater in de bestaande situatie voorzien van perceel aansluitleidingen¹ op de openbare riolering.

Bij de aanvraag is beoordeeld of, en zo ja in hoeverre is aangetoond of aannemelijk is gemaakt dat het voorgenomen leidingplan voor de afvoer van afvalwater voldoet aan het gestelde in hoofdstuk 6, afdeling 6.4, art. 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit en artikel 1a en 1b van de Woningwet.

Het betreft hier de voorgenomen wijzigingen aan bestaande gebouw- of terreininstallaties voor afvalwater en/of de nieuwe aanleg daarvan.

Ook blijkt uit de gegevens van de aanvraag dat er op grond van bouwregels, nieuwe of te wijzigen (perceel-) aansluitleidingen² op een openbaar vuilwaterriool 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 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:

¹ Met een perceel aansluitleiding 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 perceel aansluitleidingen en/of archieftekeningen van leidingwerk voor afvalwater in de "binnentuin" is (desgewenst) op te vragen via het Online loket van de gemeente Utrecht (www.utrecht.nl product: Riooltekening opvragen)

² Met een "Klic" melding kunnen doorgaans geen relevante gegevens van perceel aansluitleidingen worden opgevraagd of verkregen.

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 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, indien en voor zover dit nieuw aan te brengen leidingwerk betreft (NEN3215-2018 artikel 4.1.2)
- Verhang in verzamelleidingen 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.
- 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 < 100mm)
- Het gebruik van flexibele aansluitstukken en/of polderexpansiestukken in, of nabij de openbare ruimte is niet toegestaan, tenzij door de gemeente geplaatst.
- Ontlastvoorzieningen voor hemelwater, zoals bedoeld in het Bouwbesluit, "nagelvast" tegen het bouwwerk aanbrengen (= onderdeel gebouwriolering). Het gaat dan om een voorziening op maaiveldniveau in de hemelwaterafvoer(en) die, als de terreinleiding binnen het erf of de openbare voorziening het water niet kan afvoeren, het water zonder nadelige gevolgen af laat stromen over verharding of maaiveld.

Overstromingsgevoelige aansluitpunten (lozingstoestellen die lager zijn gelegen dan 150 mm boven straatniveau):

Omdat sprake is van overstromingsgevoelige aansluitpunten moeten voorzieningen worden getroffen zoals bedoeld in NEN 3215-2018 art. 4.1.4 (rioolwaterpomp en/of terugstuwbeveiliging) en NTR 3216-2018 art. 3.4.2 (overstromingsgevoelige aansluitpunten)

Afzonderlijke gebouwuittrede persleiding van rioolwaterpomp:

Bij het toepassen van drukriolering zoals bedoeld in NEN 3215-2018 art. 4.1.4 (rioolwaterpomp) en NTR 3216-2018 art. 3.4.2 moet afvalwater uit pompunit(s), drukloos en door een afzonderlijke perceel aansluitleiding op de openbare riolering lozen, drukriolering door middel van een ontvangstput type PE 315 (of gelijkwaardig daaraan) drukloos maken van waaruit afvalwater onder vrij verval af kan stromen naar de openbare riolering. De ontvangstput "nagelvast" tegen het bouwwerk plaatsen. (= gebouwriolering), voorzien van een passend deksel op ca. 30 cm onder maaiveld en op een hart-op-hart afstand van ca. 75 cm ten opzichte van overige gebouwuittreden van het leidingwerk voor huishoudelijk afvalwater.

Uitgaande leidingdiameter vanuit de ontvangstput 125 mm.

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

Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan:

Het (principe-)leidingplan, in het bijzonder tekeningblad W300 d.d. 1-11-2019 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-30954_SWR_V1** d.d. 21-11-2019.

Voorschriften als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub.a

(het betreft hier leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk en/of bedrijfsafvalwater ter plaatse van de grens van het erf):

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-30954_SWR_V1 d.d. 21-11-2019, 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. b

(het betreft hier eventueel nieuw aan te brengen leidingwerk uitsluitend voor de afvoer van hemelwater)

- Plaats: nader te bepalen
- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte,
- Diameter: ten hoogste 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf,
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur 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 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. (en stankscherm, indien sprake van aansluiting op een vuilwaterriool)
- In binnen het erf gelegen leidingsystemen voor de afvoer van afvalwater voldoende ontstoppingsstukken 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.

Hergebruik van bestaande gebouw- of terreinriolering:

Volgens de gegevens van- en de toelichting op de aanvraag worden de 2 leidingen op as EV-EB/D3 (tek. W300 kelder -1) in het middenterrein aangesloten op de bestaande terreinleidingen.

Verklaring aanvrager hierover (citaat d.d. 4-11-2019)

"... We sluiten in de tuin aan op het bestaande stelsel, hiervan is geen informatie beschikbaar.

Wanneer er geen informatie beschikbaar is, kan ook niet worden gesteld dat er op kan of mag worden aangesloten. Theoretisch is het mogelijk dat er geen leidingwerk aanwezig is (want er is geen informatie beschikbaar...) op leidingwerk wat er niet ligt kan ook niet worden aangesloten.

Ter invulling aan van de zorgplicht van de Woningwet³ dient vergunninghouder vast te stellen:

- de aanwezigheid van het "bestaande stelsel in de tuin"
- functionaliteit volgens NEN3215 van dit "bestaande stelsel"
- geschiktheid voor "hergebruik" in de nieuwe situatie volgens NEN 3215.

Pas daarna:

- lucht- en waterdicht aansluiten op leidingwerk "in de tuin":
- aanlegdiepte gelijk aan bestaand leidingwerk
- diameter gelijk of kleiner dan bestaand leidingwerk (geen vernauwing – BB 6.18, 3e lid)

Wanneer aan bovenstaande eisen bij hergebruik niet kan worden voldaan gelden de voorschriften voor nieuwe aanleg en aansluiting (Bouwbesluit art. 6.18 lid 4a en/of 4b)

Het leidingverloop van hemelwaterafvoeren buiten het gebouw moet in stand blijven. Het lozen van hemelwater op, of via een nieuw leidingsysteem voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater naar de openbare riolering is niet toegestaan.

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 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/

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.

Kosten voor (nieuwe) aanleg en aansluiting riolering:

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

³ artikel 1a, 2^e lid van de Woningwet : "Een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt, laat gebruiken of sloopt, dan wel een open erf of terrein gebruikt of laat gebruiken, draagt er, voor zover dat in diens vermogen ligt, zorg voor dat als gevolg van dat bouwen, gebruik of slopen geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt."

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/

Bedrijfsafvalwaterlozingen:

Op afvalwaterlozingen vanuit inrichtingen is het Activiteitenbesluit Milieubeheer van toepassing.

Voor afvalwater zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit Milieubeheer afdeling 3.6 (bereiden van voedingsmiddelen) geldt dat dit bedrijfsafvalwater dat voorafgaand aan de vermenging met ander afvalwater c.q. lozing op een openbaar vuilwaterriool dient te worden geleid door een vetafscheider die voldoet aan en wordt gebruikt conform NEN-EN 1825-1 en 2.