

**Behandeld door**  
**Doorkiesnummer**  
**E-mail**  
**Bijlage(n)**



**Datum** 9 januari 2020  
**Ons kenmerk** HZ\_WABO-17-32417  
**Onderwerp** Besluit omgevingsvergunning

**Verzonden**

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te verlenen aan \_\_\_\_\_ voor:  
het bouwen van twee woningen na sloop van de bestaande bedrijfshal op het adres: Daalseweg 52 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](http://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 beroepschrift is ingediend.

We hebben een vermoeden dat de bodem waarop uw initiatief wordt gerealiseerd ernstig verontreinigd is. U mag de vergunning daarom pas gebruiken als de procedure over de bodemsanering is afgerond.

**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

### 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](http://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.

### Beoordeling zienswijzen

Met betrekking tot de aanvraag zijn twee zienswijzen ingediend. Na alle belangen te hebben afgewogen, hebben wij besloten om de gevraagde vergunning te verlenen. Hieronder wordt deze reactie samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beoordeling.

*Eén van de reclamanten geeft aan dat de te slopen bedrijfshal grenst aan de achtertuin van reclamant en tevens de tuinafscheiding vormt. Bij de bouw van twee woningen, met slaapkamers en balkons op de eerste verdieping, wordt de privacy van reclamanten aangetast. Men heeft dan inkijk in de tuin, woonkamer en slaapkamers van reclamanten. Reclamant geeft tevens aan dat het realiseren van de woningen ten koste gaat van het bestaande achteruitzicht.*

### Gemeentelijke beantwoording

De aanvraag voorziet in het slopen van een bestaande bedrijfshal en het realiseren van twee woningen. Het bouwplan is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid, aangezien de transformatie van de bedrijfshal naar een woonfunctie een verbetering is van het leefklimaat van de omliggende woningen.

Aan de zuidzijde van het perceel is al een vrijstaande woning aanwezig. Met een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van maximaal 6 meter is er voor gezorgd dat de woningen qua hoogte ondergeschikt zijn aan de bestaande woning op het voterrein. De te realiseren woningen zijn daarnaast ook ondergeschikt aan deze woning met betrekking tot situering en architectuur.

De zijgevels en balkons liggen op circa 2 meter afstand tot de erfgrenzen. De gevelopeningen en de nokrichting zijn op het noordwesten en zuidoosten georiënteerd, in plaats van op de omliggende woningen. De verwachting is dus dat het voorgestelde volume geen onevenredig nadelige effecten voor de bezonning en privacy van aangelegen percelen veroorzaakt. De woningen zijn daarmee ruimtelijk inpasbaar. Er kan medewerking worden verleend aan de gevraagde vergunning.

## Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1, lid 1, sub a en c Wabo)

### Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3 *'besluitvlak 1'* van de beheersverordening *"Zuilen"*.
- Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de gebruiks- en bebouwingsbepalingen dat de in het verordeningsgebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik en dat de bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.
- De aanvraag betreft de nieuwbouw van een 2<sup>^</sup>1 kap woning met bergingen en de aanleg van parkeerplaatsen na sloop van de bestaande bedrijfshal.
- Het perceel heeft tevens de bestemming besluitsubvlak *'Archeologie'*.
- Op uw initiatief is artikel 3 van de parapluplan *"Beheersverordening Algemene regels actualiseren"* van toepassing.
- Uw initiatief voorziet in een parkeeroplossing die voldoet aan het parkeerbeleid zoals opgenomen in paragraaf 5.2 OF paragraaf 5.3 van bijlage B1 van *'Bijlage 1: Nota Parkeernormen Fiets en Auto'* van de *'Nota Stallen en Parkeren'* (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 maart 2013). Hiermee voldoet uw initiatief aan het hierboven genoemde artikel.
- Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvoor sanering noodzakelijk is.
- 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. In deze vergunning treft u een samenvatting van deze zienswijzen aan met daarbij onze beantwoording.

### Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3<sup>o</sup> van de Wabo af te wijken van de geldende beheersverordening.
- Uw aanvraag betreft een gewenste ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse. Wij verwijzen voor de overwegingen naar de bijgevoegde de ruimtelijke onderbouwing.
- volgens de archeologische waardenkaart van de gemeente Utrecht ligt de aanvraag deels in een gebied met een archeologische verwachting en deels een hoge archeologische verwachting. Op de plek van de te slopen bestaande bedrijfshal nieuwbouw in de vorm van een 2 onder een kap woning.  
Deze woning blijft onder de gestelde waarden qua m2. Volgens de aanvraag is er sprake van ernstige bodemverontreiniging, en zal er minimaal 1 m aan vervuilde grond moeten worden ontgraven.  
Er is geen archeologievergunning nodig, wel geldt de wettelijke meldingsplicht bij het doen van archeologische vondsten.
- De locatie is sterk verontreinigd en daarmee niet geschikt voor het beoogde gebruik. Voor de sanering van deze verontreiniging, teneinde de locatie geschikt te maken voor het beoogde gebruik, is een BUS-melding ingediend waarmee op 28 februari 2019, kenmerk 5999472/190228 is ingestemd.

De sanering bestaat uit het geheel ontgraven van de kavel tot 1 meter -mv en het aanvullen met grond die voldoet aan de bodemfunctieklassering 'wonen'. Indien de sanering conform de ingediende melding is uitgevoerd is de locatie daarmee geschikt gemaakt voor het beoogde gebruik.

- De geluidsbelasting is lager dan de voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder
- De Veiligheidsregio Utrecht heeft de bouwaanvraag getoetst aan de regelgeving met betrekking tot (brand)veiligheid van het Bouwbesluit 2012, de Regeling Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Bij de toetsing van de aanvraag is uitgegaan van:

- Woonfunctie

Verder is bij de toetsing uitgegaan van:

- Nieuwbouw niveau

Conclusie: de aanvraag voldoet

- 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 in afwijking van artikel 3 uit de voorschriften van de beheersverordening "Zuilen" door toepassing van in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de wabo.
- De motivatie om van deze bevoegdheid gebruik te maken hebben wij samengevat in de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning.

### 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](mailto: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.
- Het saneringsplan ter beoordeling wordt ingediend bij de afdeling archeologie 030-2860000 / [archeologie@utrecht.nl](mailto:archeologie@utrecht.nl)
- Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan dient conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. REO afdeling Erfgoed, gemeente Utrecht, 030-2860000 / [archeologie@utrecht.nl](mailto:archeologie@utrecht.nl) te worden gedaan.
- Wij hebben kennis genomen van de hoofdlijnen van de constructie. Conform dit principe moeten de definitieve constructieberekeningen en -tekeningen worden uitgewerkt. Deze gegevens moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur. In dit aanhangsel treft u een overzicht aan van de nog in te dienen constructieve gegevens.
- U heeft bij de aanvraag een BLVC plan ingediend. Dit plan is op hoofdlijnen getoetst door de afdeling Toezicht & Handhaving en eventuele opmerkingen en/of aanvullingen zijn aangegeven. Het BLVC plan is onderdeel van deze vergunning. Dit wil niet zeggen dat het BLVC plan hiermee definitief is. Het kan zijn dat tijdens de uitvoering van het werk de omstandigheden daartoe

aanleiding geven of wijzigen waardoor het plan moet worden aangepast en/of aangevuld. Deze gegevens moeten dan op verzoek van de eerder genoemde buiteninspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving ter nadere goedkeuring worden ingediend. Deze gegevens moeten worden ingediend via [omgevingsloket@utrecht.nl](mailto: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

#### *Overige voorschriften Bouwbesluit*

Ter nadere beoordeling en goedkeuring moet tenminste drie weken voor de uitvoering van de betreffende werkzaamheden de volgende gegevens worden ingediend:

- de definitieve installatietekeningen en -berekeningen van natuurlijke en mechanische ventilatievoorzieningen.
- een rapportage over de gemeten luchtdichtheid van het bouwwerk als bedoeld in afdeling 5.1 van het Bouwbesluit.

### Voorschriften ecologie

- De werkzaamheden dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli, maar deze periode kan door klimatologische verschillen van jaar tot jaar verschillen. De nesten van alle broedende vogels zijn beschermd door de Wnb, onafhankelijk van de periode.
- Daarnaast dient er in het algemeen rekening gehouden te worden met de zorgplicht. Bij de geplande werkzaamheden houdt dit in ieder geval in dat voorafgaand aan de werkzaamheden eventueel aanwezige kikkers, padden, egels en andere kleine grondgebonden zoogdieren (waarvoor vrijstelling van de verboden zoals genoemd in artikel 3.10, eerste lid van de Wet natuurbescherming geldt) verplaats dienen te worden naar een veilige locatie in de directe omgeving, dan wel dat er maatregelen getroffen worden zodat dieren zelfstandig een veilig heenkomen kunnen vinden.
- Vleermuizen:
- Opgemerkt wordt dat tijdens en na de realisatie lichtvervuiling (uitstraling van licht naar de aanwezige bomen) voorkomen moet worden. (Neerwaarts gerichte verlichting)

### **Aandachtspunten**

#### **Bodem**

Algemene opmerkingen:

- Omdat in de grond de AW2000-waarden worden overschreven is deze grond niet schoon en niet geschikt voor onbepaald hergebruik. De afvoer van deze grond kan leiden tot verhoogde kosten. Ten behoeve van grondafvoer is aanvullend monsternamen en onderzoek noodzakelijk.
- Deze verklaring is geen "schone grondverklaring" en betekent niet dat er geen verontreiniging in de bodem aanwezig is.
- Deze verklaring betreft geen "beschikking ernst en spoed" zoals in het kader van de Wet Bodembescherming (art. 29 jo. 37 Wbb) wordt afgegeven.
- Voor details wordt verwezen naar het genoemde bodemonderzoek.

- Deze verklaring is geldig tot 5 jaar na rapportagedatum van het bodemonderzoek, mits na rapportage van het bodemonderzoek geen bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd op het onderzochte terrein. Dit is ter beoordeling aan de gemeente.
- Indien grondwater wordt onttrokken moet onderzocht worden of deze onttrekking invloed heeft op mobiele verontreinigingen in de omgeving van de locatie of in het diepere grondwater. Indien dit het geval is, is het noodzakelijk een saneringsplan op te stellen of aansluiting te zoeken bij het gebiedsplan.
- 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, contactpersoon
- 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](http://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.

## Bijlage Constructie

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.

### 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, geveldragers 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.

## Bijlage 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.

Het perceel is voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater in de bestaande situatie voorzien van perceelaansluitleidingen<sup>1</sup> op de openbare riolering.

Door de voorgenomen nieuwbouw op het perceel is nieuwe aanleg van leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater op het perceel noodzakelijk, zo blijkt uit de aanvraag. Gevolg hiervan is dat er, op grond van de bouwregels, nieuwe perceelaansluitleidingen op een openbaar rioolstelsel 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 riolering en hemelwater*.

### Voorschriften riolering en hemelwater:

*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.
- Verhang in verzamelleidingen volgens NEN 3215 ten minste 1:200 (0,5 %), ten hoogste 1:50 (2%)
- Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens art 4.2.6 van NEN3215.
- 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:*

De "in rood" op de tekening(en) aangegeven wijzigingen/aanvullingen moeten worden uitgevoerd, deze zijn aangegeven op bijgaande tekening met kenmerk DZ\_INH\_RIO-3540\_SWR\_V1 d.d. 12-02-2019.

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

- Plaats: volgens tekening DZ\_INH\_RIO-3540\_SWR\_V1 d.d. 12-02-2019, 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.

---

<sup>1</sup> 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 is (desgewenst) op te vragen via het Online loket van de gemeente Utrecht ([www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)) product: Riooltekening opvragen)

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

- Plaats: volgens tekening DZ\_INH\_RIO-3540\_SWR\_V1 d.d. 12-02-2019, 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 nabij de eigendomsgrens (binnen het erf in de terreinriolering) zijn voorzien van een "eigen" ontstoppingsstuk indien de gevellijn niet met de kadastrale eigendomsgrens samenvalt.
- 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 of verwerking van hemelwater 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.

***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 perceelaansluitleidingen.

Voor de aanleg van, en aansluiting op perceelaansluitleidingen 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](http://www.utrecht.nl). Meer informatie en Algemene voorwaarden voor rioolaansluitingen zijn te vinden op: [www.utrecht.nl/water](http://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.

*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](http://www.utrecht.nl/water)