

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 2 juli 2020
Ons kenmerk HZ_WABO-18-27854
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 een appartementengebouw met 15 woningen op het adres: Hoofd Graaflandstraat 2A
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 beroepschrift is ingediend.

Kosten

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

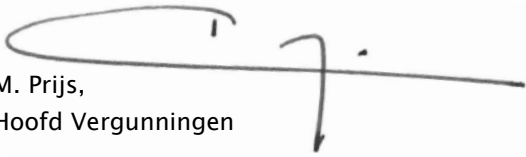
Uitvoering

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

Beantwoording zienswijzen Hooft Graaflandstraat 2A te Utrecht

In het kader van de uitgebreide procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning is door twaalf reclamanten een zienswijze ingediend. De reactie is hieronder samenvattend weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording. Na alle belangen te hebben afgewogen, hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Dit betekent dat het bouwen van een appartementengebouw met 15 woningen wordt toegestaan op deze locatie.

1. Geen buurtconsultatie

Reclamanten geven aan dat er recentelijk geen afstemming met de omwonenden heeft plaatsgevonden. Het laatste buurtoverleg heeft vijf jaar geleden op 15 januari 2015 plaatsgevonden en zag op het opknappen van het bestaande gebouw, niet op het bouwen van een nieuw gebouw.

Gemeentelijke reactie

Wij zijn ons ervan bewust dat afstemming met de buurt van groot belang is. Derhalve heeft op 15 januari 2015 een buurtoverleg plaatsgevonden over de ontwikkeling van het betreffende gebied. Vergunningverlener heeft besloten dat zij voldoende informatie en feedback van omwonenden heeft ontvangen op het buurtoverleg uit 2015. Het is, grotendeels, aan een initiatiefnemer om te bepalen hoe hij zijn plannen afstemt met de omgeving. Hij mag dus ook zelf bepalen welke omwonenden hij benadert en op welke wijze hij, binnen de door de wet voorgeschreven mogelijkheden, de informatievoorziening vormgeeft. Uitgangspunt blijft echter wel dat buurtbewoners geïnformeerd worden over het bouwplan en de mogelijkheid krijgen om door middel van een zienswijze hun visie te delen. Voor wat betreft de publicatie: Het ontwerpbesluit met alle stukken lag daarom vanaf 16 maart 2020 zes weken lang ter inzage in het Stadskantoor. Dat het ontwerpbesluit ter inzage lag, was ook bekendgemaakt op www.officiëlebekendmakingen.nl.

Aan de verdere uitoefening van buurtconsultatie stelt de huidige regelgeving geen eisen, waardoor wij als gemeente ook geen eisen kunnen stellen. Als gemeente hechten wij er echter veel waarde aan dat de omgeving wordt geïnformeerd over nieuwe ontwikkelingen. Wij zullen er dan ook altijd op aansturen dat initiatiefnemers zullen zorgen voor een goede afstemming met de omgeving.

2. Strijd met bouwregels

Een aantal reclamanten stellen dat het huidige bouwplan in strijd is met de gebruiks- en bouwregels uit het bestemmingsplan. Zowel de bouwhoogte als het bouwvlak worden overschreden. Daarnaast is er sprake van de bestemming 'Maatschappelijk', het bestemmingsplan staat geen bewoning toe op deze locatie.

Gemeentelijke reactie

Reclamanten merken terecht op dat het bouwplan de bouwhoogte en het bouwvlak overschrijden en dat bewoning zich niet verhoudt tot de geldende bestemming 'Maatschappelijk'. Wij hebben echter de mogelijkheid om, in specifieke gevallen, op grond van artikel 2:12, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in samenhang met het Besluit omgevingsrecht af te wijken van de bouw- en gebruiksregels uit het bestemmingsplan. In dit geval betreft dat het bestemmingsplan 'Watervogelbuurt, Hoograven, Tolsteeg'. Wij zijn bereid om deze afwijking toe te staan. Derhalve kunnen de plannen gerealiseerd worden.

3. Visie Commissie Welstand en Monumenten

Reclamanten vragen zich af hoe de Commissie Welstand en Monumenten (hierna: de commissie) het bouwplan beoordeelt.

Het nieuwe gebouw blokt immers de onlangs gerestaureerde muur van het huidige pand. De hier geldende jaren dertig stijl wordt in het nieuwe bouwplan in haar geheel niet gehandhaafd. De commissie heeft volgens reclamanten daarnaast onvoldoende aandacht besteed aan de verandering van groen naar wonen en de aansluiting van het nieuwe gebouw op de bredere omgeving. Er wordt slechts gekeken naar de aansluiting op het naastgelegen gebouw. Tot slot heeft de commissie nog geen akkoord gegeven.

Gemeentelijke reactie

De commissie heeft het plan meerdere malen getoetst. Daar is naast de aansluiting op het naastgelegen gebouw ook gekeken naar de omgeving waarin het gebouw zich verder bevindt, de commissie heeft een aantal wijzigingen voorgesteld, deze wijzigingen zagen wel voornamelijk op de aansluiting met het naastgelegen gebouw. Dit is in het laatste bouwplan voldoende gerealiseerd.

Dit houdt echter niet in dat er niet naar aansluiting met de omgeving is gekeken, maar slechts dat de commissie met betrekking tot de omgeving verder geen opmerkingen had ten opzichte van het bouwplan. Ook vanuit de Afdeling Stedenbouw is gekeken naar de omgeving, conclusie is dat het spiegelen van het gebouw voor een coherent geheel zorgt waar door het behouden van een groot gedeelte van de groenstrook en het niet kappen van bomen de groenstructuur en het karakter van de wijk behouden blijft.

Met betrekking tot hetgeen reclamanten aangeven over het aanhouden van de aanvraag is de commissie na het ontvangen van aanvullende motivering en planinformatie nu akkoord met het bouwplan. Het plan voldoet aan de welstandseisen.

4. Groenstructuur

Een aantal reclamanten geeft aan dat het perceel zich bevindt in een gebied wat in de toelichting van het bestemmingsplan onder de ruimtelijke hoofdstructuur wordt aangeduid als groenstructuur. Reclamanten zijn derhalve van mening dat bebouwing in dit gebied strijdig is met de ruimtelijke hoofdstructuur.

Gemeentelijke reactie

Het perceel bevindt zich inderdaad in de groenstructuur met betrekking tot de ruimtelijke hoofdstructuur. De ruimtelijke hoofdstructuur ziet op de globale visie voor het gebied, tevens is de ruimtelijke hoofdstructuur een uitgangspunt, zij is derhalve geen bestemmingsplanregel. Vanuit de ruimtelijke hoofdstructuur is het bestemmingsplan verder uitgewerkt. Zo bestaan de percelen die onder de groenstructuur vallen voor een significant gedeelte uit groene bestemmingen. Echter sluit dit niet uit dat binnen de groenstructuur ook bepaalde percelen voor maatschappelijke of andere doeleinden ingedeeld kunnen worden. Dat is in dit geval ook gebeurd. Leidend is de uiteindelijke functieaanduiding op de plankaart en de uitwerking daarvan in de bestemmingsplanregels. Als gevolg staat de groenstructuur uit de ruimtelijke hoofdstructuur niet in de weg aan de ter plaatse geldende bestemming en het eventuele afwijken daarvan.

5. Flora en Fauna

Het perceel Hooft Graaflandstraat 2A heeft een belangrijke functie als woongebied voor planten en dieren. Het huidige plan miskent deze functie.

Gemeentelijke reactie

Vanuit de afdeling Ecologie is het bouwplan akkoord bevonden. Er zijn enkele voorwaarden opgelegd zodat de fauna in het gebied niet belast wordt. Dit ziet voornamelijk op het tijdens de bouwwerkzaamheden rekening houden met broedvogels, foerageervleermuizen en padden.

6. Bomenkap

Reclamanten geven aan dat ten onrechte door de gemeente Utrecht wordt gesteld dat er geen sprake is van kap bij het realiseren van de bouwplannen. Uit het rapport van Blom Ecologie B.V. blijkt immers dat er een esdoorn gekapt dient te worden en dat een gedeelte van de groenstrook zal verdwijnen.

Gemeentelijke reactie

Het kappen van een boom is op dit moment niet meer aan de orde, de ontwikkelaar heeft aangegeven dat er geen boom gekapt gaat worden. Dit is in de aangepaste ruimtelijke onderbouwing van het Agrom van 26 februari 2020 aangegeven. Dit is opgenomen op pagina 15 van de aangepaste ruimtelijke onderbouwing. Wij hebben daarom terecht aangegeven dat er geen sprake zal zijn van bomenkap. Met betrekking tot het verdwijnen van een gedeelte van de groenstrook zijn wij van mening dat het gebied nog immer een overwegend groen karakter zal behouden, te meer nu er geen bomen worden gekapt en het oorspronkelijk beoogde bouwvolume in de uiteindelijke vergunning gehalveerd wordt.

7. Verkeers- en parkeerdruk

Reclamanten stellen dat de parkeerdruk en verkeersdruk zullen toenemen, dit zal gevaarlijke situaties opleveren. Het verplaatsen van de bushalte zal daarnaast voor een toename van het aantal ongelukken op de splitsing Hooft Graaflandstraat – Kastelenplantsoen zorgen.

Gemeentelijke reactie

Op grond van de Parkeernota dienen bij het realiseren van de nieuwe woningen 7 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Het bouwplan voldoet aan dit vereiste, tevens wordt er in de berging een fietsenstalling gerealiseerd. Ook wordt de in/uitrit naar het Kastelenplantsoen aangelegd om zo de Hooft Graaflandstraat te kunnen ontlasten. Voor het verplaatsen van de bushalte is overleg gevoerd met Q-buzz, zij kunnen zich vinden in het verplaatsen van de bushalte. Daarnaast zal de bushalte nog immer op een afstand van ruim 15 meter van de splitsing staan.

8. Privacy

Omdat de 15 appartementen direct zicht hebben op de tuinen van een aantal bewoners van de Hooft Graaflandstraat en de Duurstedelaan wordt inbreuk gemaakt op de privacy van deze bewoners. Tot slot wijzen reclamanten op de mogelijke gevolgen voor zoninval.

Gemeentelijke reactie

Bij het toetsen van het bouwplan is rekening gehouden met de privacy van omwonenden. De balkons zitten op voldoende afstand van de meest dichtbij gelegen woningen en tuinen aan de Hooft Graaflandstraat nummers 4a en 4b en Duurstedelaan nummers 113, 115 en 117. Daarnaast is enige mate van inkijk in de woningen in een verstedelijkte omgeving niet onaanvaardbaar. Tot slot ligt het nieuw te realiseren bouwblok op voldoende afstand van de omliggende woningen om voldoende lichtinval te kunnen behouden.

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

- Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo, het bouwen.
- Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, het afwijken van het bestemmingsplan.

Constateringen

- Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Watervogelbuurt, Hoograven, Tolsteeg'.
- De locatie heeft de bestemming 'Maatschappelijk' (artikel 12) met de aanduidingen 'maximum bebouwingspercentage terrein (%): 60', 'bouwvlak', 'maximum goothoogte (m): 6'.
- Het bouwplan is in strijd met artikel 12 omdat de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden bestemd zijn voor maatschappelijke voorzieningen, de daarmee samenhangende, additionele horeca, aan de activiteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte (met dien verstande dat zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan) en de bij de bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen. In de bouwregels (artikel 12.2) is aangegeven dat binnen deze bestemming bouwwerken ten dienste van deze bestemming mogen worden gebouwd. Het gebouw dient binnen het bouwvlak gebouwd te worden, waarbij het bouwvlak voor maximaal 60% bebouwd mag worden en de goothoogte van 6 meter niet mag worden overschreden.

De aanvraag betreft het bouwen van een appartementengebouw met 15 woningen, deels buiten het bouwvlak gelegen met een hoogte van 9,75 meter.

- Er kan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo aan het plan meegewerkt worden als er sprake is van goede ruimtelijke ordening en dit besluit voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet onder voorwaarden aan de betreffende criteria.
- Bij de toetsing van het plan is uitgegaan van de Bouwbesluitfunctie 'Woonfunctie(s)' en het niveau voor nieuwbouw. Er is aannemelijk gemaakt dat aan het Bouwbesluit voldaan wordt.

Overwegingen

- De aanvraag betreft een gewenste ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse. Wij verwijzen voor de overwegingen naar de bijgevoegde de ruimtelijke onderbouwing.
- Er is een positief welstandsadvies afgegeven en er is aannemelijk gemaakt dat aan het Bouwbesluit voldaan wordt. Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de relevante toetsingskaders.

Besluit

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 12 uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Watervogelbuurt, Hoograven, Tolsteeg" door toepassing van in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3°. 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.
- 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.
- Alle gegevens die u nog moet indienen dient u ons via het e-mailadres omgevingsloket@utrecht.nl toe te sturen. Belangrijk hierbij is dat u het kenmerk van de vergunning vermeldt.
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- Wij hebben kennis genomen van de hoofdlijnen van de constructie. Conform dit principe moeten de definitieve constructieberekeningen en -tekeningen worden uitgewerkt. Deze gegevens moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur. In dit aanhangsel treft u een overzicht aan van de nog in te dienen constructieve gegevens.
- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende gegevens ter beoordeling worden ingediend:
 - na sloop van opstallen moet een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd worden van dat terreindeel waar sloop en nieuwbouw overlappen.
 - de materiaal- en kleurmonsters (indienen bij het bureau van de welstandscommissie
 - www.welstandutrecht.nl).
 - een bouwveiligheidsplan met betrekking tot de veiligheid van derden (geen Arboret), samengesteld aan de hand van de Checklist Utrechts Bouwveiligheidsplan. Bij het bouwveiligheidsplan wordt ook de aan- en afvoerroutes aangegeven, en de beperking voor het bouwverkeer die daardoor ontstaan (aslast en voertuigafmetingen).
 - een tekening van de inrichting van het bouwterrein.
 - Constructieve gegevens (tekeningen en berekeningen), zoals aangegeven in de bijlage.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
- Stikstofdepositie: om in de bouwfase uit te sluiten dat er een significante verslechtering van de stikstofdepositie in een Natura2000-gebied zal plaatsvinden, dienen de aannemers gebruik te 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 56 < 560 kW dient het bouwjaar minimaal 2014 te zijn. Als de aannemer gebruikt maakt van andere (oudere en minder schone) mobiele werktuigen dient op basis van een realistische bouwplanning en inzet van mobiele werktuigen met een berekening te worden aangetoond dat er geen significante verslechtering (=0,00 mol/ha/jaar) plaatsvindt van de stikstofdepositie in een Natura2000-gebied.
- Flora en Fauna: tijdens de uitvoering dient rekening te worden gehouden met aanwezige foeragerende vleermuizen, de eventuele vestiging van de rugstreeppad en aanwezigheid van algemene broedvogels. Tevens dienen alle genoemde zaken in het oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna met Kenmerk BE/2018/582, d.d. 15 november 2018 onder "Te treffen maatregelen" in acht genomen te worden.

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.
- De milieuhygiënische bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogde gebruik. Plaatselijk zijn in de laag onder de laag straatzand (onder de tegelverharding) sterk verhoogde gehalten aan lood aangetroffen. Op de onderzoekslocatie is circa 18 m³ sterk met lood verontreinigde grond aanwezig. De verontreiniging kan doorlopen tot buiten het terrein op gemeente grond. Verwijdering van de sterk met lood verontreinigde grond wordt aanbevolen.
- Indien bronbemaling noodzakelijk is moet u dit melden bij het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR). In sommige gevallen is een vergunning vereist. Op de webpagina www.hdsr.nl/vergunningen treft u informatie aan in welke gevallen een vergunning van het waterschap is vereist.
- 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 constructieve gegevens

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.

Activiteit Bouw (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.

Nieuwbouw:

In de nabijheid van het nieuwbouwwerk en perceel is een openbaar vuilwaterriool aanwezig waarop afvoeren van huishoudelijk afvalwater aangesloten kunnen worden.

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 leidingssystemen 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.
- Standleidingen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater van recht boven elkaar gelegen identieke woonfuncties mogen worden aangesloten op een tot buiten het erf aan te brengen verzamelleiding, mits deze gemeenschappelijk wordt beheerd. (NEN 3215 4.1.3)
- 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:

Het (principe)leidingplan betreft tekening: '5 Riolering, schaal 1:100; datum 21 augustus 2018, gew. 23 oktober 2018' zoals gevoegd bij de aanvraag om omgevingsvergunning en moet verder worden uitgewerkt en uitgevoerd volgens genoemde voorschriften.

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

- Plaats: volgens tekening '5 Riolering, schaal 1:100; datum 21 augustus 2018, gew. 23 oktober 2018', 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.

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.
- In binnen het erf gelegen leidingsystemen voor de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende ontstoppingsstukken en/of inspectiemogelijkheden binnen het erf toepassen.
- Bij een directe lozing van hemelwater in een oppervlaktewater moet de afvoerleiding worden voorzien van een uitstroomvoorziening type 0 (beton), zonder krooshek.

Voorschriften voor de afvoer of verwerking van hemelwater:

In de nabijheid van het bouwwerk en perceel is een oppervlaktewater aanwezig waarop hemelwater kan worden geloosd. Voor het lozen van hemelwater in een oppervlaktewater en voor werkzaamheden in of rond een oppervlaktewaterlichaam is op grond van de Waterwet en Keur een afzonderlijke toestemming (Watervergunning) van het daartoe bevoegd gezag noodzakelijk. Vaak kan volstaan worden met een melding.

Meer informatie is te vinden op www.omgevingsloket.nl

Aandachtspunten riolering en hemelwater:

Aanleg van- en aansluiting op openbare voorzieningen voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater:

De aansluiting(en) op de openbare riolering mag u niet zelf maken, tenzij de gemeente anders beslist. Dit geldt ook voor wijzigingen aan bestaande perceel aansluitleidingen.

Voor de aanleg van, en aansluiting op perceel aansluitleidingen van de openbare riolering moet minstens 6 weken voor aanvang van de werkzaamheden een aanvraag bij de gemeente Utrecht worden ingediend.

U vraagt perceelaansluitingen aan op het **Online loket** van de gemeente Utrecht:

www.Utrecht.nl/

Meer informatie en Algemene voorwaarden voor rioolaansluitingen zijn te vinden op:

www.utrecht.nl/water

De wijze waarop leidingwerk in de openbare ruimte wordt aangebracht t.b.v. de bouwontwikkeling wordt door de gemeente Utrecht bepaald op grond het Handboek Openbare Ruimte.

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

Waterwet en Keur:

Voor het lozen van hemelwater in een oppervlaktewater en voor werkzaamheden in of rond een oppervlaktewaterlichaam is op grond van de Waterwet en Keur een afzonderlijke toestemming (Watervergunning) van het daartoe bevoegd gezag noodzakelijk. Vaak kan volstaan worden met een melding.

Meer informatie is te vinden op www.omgevingsloket.nl

Activiteit Inrit / Uitweg

Artikel 2.2 lid 1 sub e van de Wabo, het aanleggen of wijzigen van een uitrit

Overwegingen

Artikel 2:12 APV luidt als volgt:

- Het is verboden om zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een handeling te verrichten als is beschreven in artikel 2.2, eerste lid onder e. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Onverminderd het bepaalde in artikel 1:8 kan een vergunning worden geweigerd in het belang van:
 - de bruikbaarheid van de weg;
 - het doelmatig en veilig gebruik van de weg;
 - de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
 - de bescherming van groenvoorziening in de gemeente of vanwege strijd met een geldend bestemmingsplan.
- De vergunning als bedoeld in het eerste lid is, in afwijking van artikel 1:5, zaaksgebonden.

Uw aanvraag is om advies voorgelegd aan de gemeentelijke Commissie Beheer, Inrichting en Gebruik (BlNG-commissie). In de BlNG-commissie hebben ondermeer zitting de parate diensten en gemeentelijke diensten die met verkeer te maken hebben. De commissie ziet op basis van het toetsingsartikel 2:12 van de APV geen redenen om de vergunning te weigeren.

Van omstandigheden die tot de conclusie zouden moeten leiden dat dit advies onzorgvuldig tot stand is gekomen, onjuist zou zijn of onvolkomenheden zou bevatten is ons niet gebleken. Daarom hebben wij dit advies overgenomen.

Voorschriften

- De werkzaamheden voor de wijziging/aanleg van de uitweg, voor zover die ligt op openbare grond, mogen uitsluitend plaatsvinden door de afdeling BORG van Stadsbedrijven. U kunt hierover contact opnemen met de heer Van Anrooy, bereikbaar onder telefoonnummer 030 – 286 4515.
- De aanleg van de uitweg gebeurt volgens de eisen die zijn opgenomen in het gemeentelijk Handboek Openbare Ruimte, te raadplegen op www.utrecht.nl.
- Het is niet toegestaan om op eigen initiatief wijzigingen en/of verbeteringen aan te brengen aan de desbetreffende uitweg.
- De kosten voor aanleg en onderhoud zijn geheel voor rekening van de vergunninghouder.
- De vergunninghouder dient zich te houden aan de aanvullende voorwaarden.

Tenslotte delen wij u mee, dat:

- De gemeente Utrecht in geen enkel geval aansprakelijk is voor enige schade, die het gevolg zou kunnen zijn van gebruikmaking van deze vergunning. Eventuele schade aan gemeente-eigendommen dient door u op eerste aanzegging aan de gemeente te worden vergoed.
- Wij behouden ons het recht de gestelde voorwaarden te wijzigen en aan te vullen, of wanneer naar onze mening het algemeen belang dit vordert, deze vergunning in te trekken.

Aanvullende voorschriften

- Vergunninghouder is verplicht om op haar kosten de ligging, plaats en aard van de krachtens deze vergunning aanwezige voorziening te laten wijzigen, als de gemeente dit voor de uitvoering of wijziging van andere werken nodig heeft. Hierbij is te denken aan: wegaanleg, wegverbetering, leggen van kabels, leidingen of riolering, bouw of wijziging van bouw- en/of waterbouwkundige werken enz.
- Alle schade, die door het gebruikmaken van deze vergunning aan gemeente-eigendommen mocht ontstaan, wordt door de gemeente voor rekening van vergunninghouder hersteld en moet door de vergunninghouder op eerste aanzegging aan de gemeente worden vergoed.
- De gemeente Utrecht aanvaardt aangaande de voorziening geen enkele verantwoordelijkheid. De gemeente Utrecht is in geen enkel opzicht aansprakelijk voor beschadiging of vernieling van de voorziening noch voor de gevolgen die daaruit zouden kunnen voortvloeien; evenmin is zij

aansprakelijk als schade zou ontstaan als gevolg van verzakkingen, al dan niet verband houdend met in de grond aanwezige objecten.

- De voorziening moet door vergunninghouder in goede staat worden gehouden. Bij verzuim is de gemeente gerechtigd voor rekening van vergunninghouder al dat nodige te doen dat zij in verband hiermede nodig acht. De door de gemeente gemaakte kosten moeten op eerste aanzegging aan haar door vergunninghouder worden vergoed.
- Vergunninghouder moet te allen tijde gedogen dat door de gemeente of door de nutsbedrijven werkzaamheden worden uitgevoerd op het door de voorziening in beslag genomen of afgesloten gedeelte van de openbare grond.
- Alle aanwijzingen door medewerkers van de Regionale Politie met betrekking tot het hebben en gebruiken van de voorziening te geven aanwijzingen moeten worden opgevolgd. Hiertoe kan behoren dat de Regionale Politie het nodig acht voor de verkeersveiligheid of uit andere hoofde, dat één en ander tijdelijk buiten gebruik gesteld wordt.
- Indien van de vergunningsvoorwaarden wordt afgeweken wordt vergunninghouder geacht zonder vergunning te hebben gehandeld.