

Behandeld door  
Doorkiesnummer  
E-mail  
Bijlage(n)



Datum 15 oktober 2020  
Ons kenmerk HZ\_WABO-20-22438  
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

**Verzonden**

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan voor:  
het bouwen van een complex met 454 appartementen, een ondergrondse parkeergarage en  
commerciële ruimten op het adres: Grauwartsingel 2 t/m 200 (even), Centruboulevard 3 t/m 299  
(oneven), Luxemburgpromenade 1 t/m 76, Lissabonpromenade 1 t/m 71 (oneven), 2, 4, 6 en  
Vaduzdijk 2 t/m 48 (even), 60 te Utrecht.

De activiteiten waar deze vergunning over gaat en de bijbehorende voorschriften leest u in de  
voortzetting van dit besluit op de pagina's na de ondertekening.

**Publicatie**

We maken het besluit bekend op [www.officielebekendmakingen.nl](http://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

**Verlengen beslistermijn**

Op 4 augustus 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.

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

Leges		
Artikel	Toelichting	Bedrag
3.1.5.	Bouwactiviteiten meer dan 50.000.000,00	
3.3.1.	Planologisch strijdig, indien artikel 2.12	



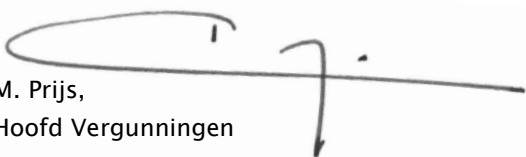
### **Uitvoering**

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de heer \_\_\_\_\_ inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer \_\_\_\_\_

### **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](http://www.utrecht.nl/bezwaar).
- Met een brief aan het college van burgemeester en wethouders van Utrecht, afdeling Juridische Zaken, postbus 16200, 3500 CE Utrecht. In het bezwaarschrift staat in elk geval:
  - uw naam, adres, telefoonnummer, datum en handtekening
  - kenmerk en datum van deze besluitbrief
  - reden van uw bezwaar

## Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

### Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 4.2.1.a van het bestemmingsplan "Leidsche Rijn Centrum kern en zuid". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de maximale bouwhoogte van 30 meter.
- Uw aanvraag is in overeenstemming met "bestemmingsplan\_parapluplan 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

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van het bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 1 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

### Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 4.2.1.a uit de voorschriften van het bestemmingsplan Leidsche Rijn Kern en Zuid door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.

### 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.
- Wij hebben kennisgenomen 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 het aanhangsel van de vergunning 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 eerdergenoemde 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.

- 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

- Van alle trappen en trapafscheidings dienen nadere gegevens betreffende ontwerp en maatvoering ter nadere goedkeuring te worden overlegd aan afd. bouwtoezicht , VTH van de gemeente Utrecht.
- Gezien de grote variëteit aan vloerafscheidingen dienen van deze nadere uitvoeringstekeningen ter goedkeuring worden overlegt aan afd. bouwtoezicht , VTH van de gemeente Utrecht.
- Van alle bouwdelen die dienst doen als vloerafscheidingen/trapafscheidings als bedoeld in het bouwbesluit moet aangetoond worden dat deze ook voldoen aan het gestelde in het bouwbesluit ter voorkomen van doorvallen. Dit geldt met name ook voor vloerafscheidingen/trapafscheidings van glas en gelijkwaardige oplossingen.
- Aangetoond moet worden dat de gemeenschappelijke verkeersruimten en liftschachten geventileerd worden conform het bouwbesluit.
- Als opstelplaatsen voor aanrecht en kooktoestel grenzen aan een vloerafscheiding of in de nabijheid van een vloerafscheiding zijn gelegen moeten aanrechten, keukenblokken, en kooktoestellen zo zijn uit gevoerd of geplaatst dat door deze geen opstapmogelijkheden tussen 20cm en 70cm plus vloer ontstaan in en in de nabijheid van de vloerafscheiding.
- Van de gelijkwaardige oplossing van gedeeltelijk te openen kiepramen als vloerafscheiding moet onder andere aangetoond worden, dat er geen openingen ontstaan door het openen van de ramen waar door een bol groter dan 10cm heen kan. De kiepramen ook worden voorzien van een niet los-maakbare opening begrenzer i.v.m. deze 10 cm. Bovenstaande is ook ter voorkoming van opstapmogelijkheden als bedoeld in het bouwbesluit. Met proefstuk mag in werkelijkheid worden aangetoond dat men met een andere openingsmaat gelijkwaardig kan zijn aan gestelde in voorafgaande zinnen.
- De in rood op de tekening(en) aangegeven opmerkingen moeten worden uitgevoerd:
  - Alle vloerafscheidingen van glas dienen uitgevoerd te worden conform NEN-EN1990, NEN-EN1991 en NEN2608. (zie ook detailboek).
  - In alle commerciële ruimtes dient een opstelplaats voor een toilet aanwezig te zijn.
  - Op tekening BA 1\_100 op stramien 1F dient de deur zodanig door te draaien dat een vrije langsliep van 60cm mogelijk is.
  - Op tekening BA 1\_100a tussen stramien 1C en 1D dient een zelfsluitende deur te worden toegepast.
  - Op tekening BA 1\_1.01 zelfsluitende deuren toepassen vanuit de gemeenschappelijke verkeersruimtes naar de binnentuin.
  - De uitwerking van de gemeenschappelijke binnentuinen dient ter nadere goedkeuring te worden voorgelegd aan de buiteninspecteur van de gemeente Utrecht.
  - Op tekening BA 1\_1.05 het draaikiepraam t.p.v. het smalle balkon zo uitvoeren dat er geen opstap mogelijk is tussen de 20 en 70 cm plus vloer.
  - Techniek- en werkkasten moeten op slot en mogen alleen te openen zijn door bevoegd personeel.
  - Op tekening BA 2.100a de voordeur van woning E-0-151 dient 60 minuten brandwerend te worden uitgevoerd.
  - Op tekening BA 2\_100a stramien 2G, de deuren 30 minuten brandwerend uitvoeren.

- Op tekening BA 2\_100a op stramien 2K de deur zo uitvoeren dat deze 60 minuten brandwerend en zelfsluitend is.
- Op tekening BA 2\_102 t/m 2\_105 ter hoogte van stramien 2.13 a dient een vrije doorgang te zijn van minimaal 120 cm.
- Op tekening BA 2\_105 het werkinspectiehek mag alleen toegepast worden als aangetoond wordt dat dat deze gelijkwaardig veilig is aan het gestelde voor vloerafscheidingen in het Bouwbesluit nieuwbouw, woonfuncties. Dit ter beoordeling voorleggen aan de buiteninspecteur van de gemeente Utrecht.
- Op tekening BA 2\_105 de vloerafscheiding langs het dak op stramien 2.3 dient te voldoen aan het Bouwbesluit en ter goedkeuring aan de buiteninspecteur van de gemeente Utrecht te worden overlegd.
- Op tekening BA 3\_100a de traplift uitvoeren met storingsmelding en GSM bereikbaarheid in de ruimten waarin deze geplaatst zijn.
- Op tekening BA 3\_100a stramien 2.25 dient de deur andersom te worden afgehangen.
- Op tekening BA 3\_102 t/n 3\_105 op stramien 3.10 dient de vrije breedte minimaal 120 cm te bedragen.
- Op tekening BA 2.09 stramien 3I ter plaatse van het hekwerk dient een dicht glad paneel te worden toegepast om opstappen te voorkomen.
- Op tekening 3.02 stramien 3K ter plaatse van het hekwerk dient een dicht glad paneel te worden toegepast om opstappen te voorkomen.
- Alle trappen dienen te worden voorzien van een leuning conform het Bouwbesluit.
- Op tekening BA 4.03 de deur moet op slot of de vluchtdeur zo plaatsen dat een vrije langslloop van minimaal 60 cm mogelijk is.
- Bij woningtype D-A1 en D-A1s de deur andersom afhangen en het draaikiepraam zo uitvoeren dat er geen opstap is tussen de 20 en 70cm plus vloer.
- Voor woningtype E-Q komt een buitenruimte met eigen toeloop.
- Door de opening van een raam mogen geen grotere openingen ontstaan waardoor een bol van 10cm past. Dit geldt voor diverse details.
- In detail A-V07 en k-V10 dient de doorvalbeveiliging minimaal 120 cm hoog te worden uitgevoerd en conform NEN-EN1990, NEN-EN1991 en NEN2608.
- Let bij detail D-V10 op de maatvoering.
- Let bij detail E-V08 op de maatvoering.
- In detail F-V09 mag zich geen opstapmogelijkheid bevinden tussen de 20 en 70 cm plus vloer.
- Indien de valhoogte groter is dan 13 meter, dan de vloerafscheiding van detail F-V11 en H-V01 7cm hoger uitvoeren.

### *Voorschriften brandveiligheid*

#### Gelijkwaardigheid

In de aanvraag is op de volgende onderdelen gelijkwaardigheid aangevraagd:

Voor het realiseren van brandcompartimenten kleiner dan 1000m<sup>2</sup> worden in de parkeergarages brandschermen toegepast. De aangegeven onderbouwing van gelijkwaardigheid staat in de notitie van Peutz, onderbouwing gelijkwaardigheid brandschermen, Ref: AT/MDe//H6563-12-NO d.d. 7 mei 2020.

- Er worden vrijloopdrangers aangestuurd door de rookmelders in de desbetreffende woning toegepast als gelijkwaardige oplossing, zoals aangegeven in Rapport Brandveiligheid Peutz Klein Leidsche Rijn

Ref; DdB/MDe//H6563-14-RA-001, d.d. 26-06-2020. In een aanvullende notitie aan gemeente Utrecht met beantwoording van opmerkingen van de brandweer van dhr. Mels (Dam en Partners Architecten), d.d. 14-08-2020 staat de wijze van onderhoud en controle opgenomen.

De uitgangspunten in deze rapportages zijn akkoord bevonden.

- Om volledig te kunnen beoordelen of het bouwwerk voldoet aan de technische voorwaarden van het Bouwbesluit 2012, inclusief de door het Bouwbesluit aangestuurde normen en richtlijnen, moeten de volgende gegevens ten minste drie weken voor de start van de uitvoering aan de Veiligheidsregio worden voorgelegd:
  - a) De exacte uitvoering van de brandcompartimentering m.b.t. de principe oplossingen zoals omschreven in rapport H6563-14-RA-001 paragraaf 4.2 pagina 13, conform Bouwbesluit 2012 afdeling 2.10.
- Om volledig te kunnen beoordelen of installaties voldoen aan de technische voorwaarden van het Bouwbesluit 2012, inclusief de door het Bouwbesluit aangestuurde normen en richtlijnen, moeten van de volgende installaties de gegevens/tekeningen ten minste drie weken voor de start van de uitvoering aan de Veiligheidsregio worden voorgelegd:
  - a) Brandmeldinstallatie conform Bouwbesluit 2012, art 6.20 en NEN 2535:
    - Afgeleide doelstellingen;
    - Bewakingsomvang;
    - Doormelding naar de brandweer;
    - Certificering van de installatie;
    - Versie van de toegepaste normen;
    - Indeling van de detectie- en alarmeringszones;
    - Stuurfuncties en doormeldcriteria;
    - Uitvoeringsvorm en locatie van brandweerpaneel;
    - Uitvoeringsvorm en locatie van brandweeringang(en);
    - Uitvoeringsvorm toetreding brandweer;
    - Tekeningen om het bovenstaande te verduidelijken
  - b) Ontruimingsalarminstallatie conform Bouwbesluit 2012, art 6.23 en NEN 2575:
    - Type en uitvoeringsvorm.
- In het woningtype boek van DAM & Partners Architecten, WALU, BA-6.00, d.d. 18-09-2020 ontbreken op meerdere tekeningen rookmelders. Dit komt voor bij rookmelders in de:
  - gang/hal: A-F, A-Fs, A-G, A-Gs, A-H, A-Hs.
  - woonkamer: A-J, A-Js, A-L, A-Ls, E-F, E-K, E-Ks, H-K, E-P.
- De voedingspunten van de droge blusleidingen mogen als gevelaansluiting worden opgenomen. Wel moet er een aanduiding voedingsaansluiting boven worden geplaatst. Deze borden mogen i.p.v. 300 mm x400 mm conform de NEN 1594 de helft kleiner als de aansluitpunten ook worden aangeduid op de verduurzaamde plattegronden naast de brandmeldcentrales nabij de brandweeringangen. De voedingspunten moeten ook worden voorzien van een blinddeksel met slot. Informatie hierover kunt u aanvragen via: [brandweertoegang@vru.nl](mailto:brandweertoegang@vru.nl)
- Alle vluchtdeuren van de commerciële ruimten voorzien van een paniekslot of andere voorziening zodat de deur bij aanwezigheid van personen te allen tijde onmiddellijk zonder sleutel over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend. Van blok 1 op BG 1875+P staat dit nog niet overal aangegeven.

- Op de vijfde verdieping in het trappenhuis E5-02 van blok 2 moet een aansluitpunt voor de droge blusleiding worden opgenomen.
- De BMC van blok 1 en blok 3 opnemen nabij de brandweeringang.  
Naast de BMC (tekstpaneel) een verduurzaamd plattegrond opnemen met daarop aangegeven:
  - detectiezones aangegeven (overeenkomstig met brandcompartimenten parkeergarages);
  - brandweer (neven)ingangen;
  - Voedings- en aansluitpunten droge blusleiding
  - plattegrond geografisch plaatsen (de plattegronden ter goedkeuringaanbieden aan de Vru afdeling preventie).
- In de aanvullende notitie aan de gemeente, d.d. 14-08-2020 staat dat er sleutelbuizen worden opgenomen, maar op geveltekeningen staan sleutelkluizen. Hier worden sleutelbuizen bedoeld (kluizen worden gestuurd vanuit de brandmeldcentrale bij een verplichte doormelding). Informatie m.b.t. de sleutelbuizen kunt u aanvragen via: [brandweertoegang@vru.nl](mailto:brandweertoegang@vru.nl)
- Het volgende dient te worden aangetoond/ aangepast van blok 2 begane grond 1875+P (tekening BA 2\_1.00a, d.d. 18-09-2020):
  - Tussen de woningen E-A (E-0-151) en F-A (F-0-205) ter plaatse van stramien 2-F/G is de afstand tussen de gevels kleiner dan 5 meter en bestaat de kans op brandoverslag. Hiervan moet aangetoond worden dat hier geen overslag kan plaatsvinden of van woning E-A wordt de gevel incl. voordeur tot aan het raam tweezijdig brandwerend uitgevoerd.
  - Vanuit het trappenhuis E0a-02 kan het vluchten worden belemmerd door de deur van de werkkast E0a-03. Deze deur moet naar boven worden verplaatst zodat de deur van het trappenhuis vrij kan opendraaien of de deur van de werkkast wordt zelfsluitend uitgevoerd.

#### Bovenwettelijk advies

Naast onze conclusie is in de bijlage "Aanvullende adviezen inzake brandveiligheid" een advies opgenomen om de (brand)veiligheid van het bouwwerk te verbeteren.

#### Toezicht

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

#### Brandveilig gebruik

Naar verwachting is voor het brandveilig gebruiken van dit bouwwerk een gebruiksmelding noodzakelijk.

#### Aanvullende adviezen inzake brandveiligheid

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

##### Elektrische voertuigen in stallings- of parkeergarages

- Bij parkeren en laden van elektrische voertuigen wordt geadviseerd om de volgende maatregelen te treffen:
- Zet elektrische voertuigen zo dicht mogelijk bij de in- of uitgang;
- Zorg voor een snelle detectie van brand door het aanbrengen van (CO- en/of brand) melders (een parkeergarage moet vanaf 1.000 m<sup>2</sup> voorzien al zijn van een brandmeldinstallatie met volledige bewaking);
- Zorg voor snelle opvolging brandalarm (verificatie);

- Laat laadpalen installeren door een erkend elektrotechnisch installatiebedrijf;
- Plaats laadpalen zo dicht mogelijk bij de in- of uitgang;
- Plaats laadpalen niet nabij nooduitgangen;
- Bepaal geschiktheid constructie nabij laadpalen
- Plaats laadpalen bij voorkeur onder luchtafvoerkanalen. (De afvoerkanalen buiten de nabijheid van ramen, deuren en aanzuigopeningen van luchtbehandelingsinstallatie / ventilatiekanalen van het eigen gebouw en van omliggende gebouwen te plaatsen. Indien het afvoerkanaal op het dak zit, moeten de afvoergassen ten minste 1 meter boven het dak worden afgevoerd);
- Zorg voor een deugdelijke aanrijdbeveiliging van de laadpalen;
- Plaats een noodstop/noodknop bij de toegang/brandmeldcentrale, zodat bij calamiteiten de gehele laadvoorziening kan worden uitgeschakeld;
- Zorg voor duidelijke instructies, zodat gebruikers van parkeergarages weten hoe zij moeten handelen bij calamiteiten;
- Stel regels op voor het veilig gebruiken van laadpalen;
- Werk het plafond af met brandwerende isolatieplaten;

#### *Voorschriften Constructiecontrole*

Wij verzoeken u het volgende te overwegen c.q te overleggen:

- Het paaltype/damwandtype welke op het funderingsoverzicht is aan gegeven kan schade en hinder geven aan de omgeving. Wij verzoeken u een trillings- en of lawaaiprognose te overleggen waarbij rekening gehouden is met de grenzen aan trillingen en geluid die voor Utrecht gelden, c.q. een trillingsarm uitvoeringssysteem toe te passen. Tijdens de uitvoering wordt u gehouden aan handhaafinstructie hi01(hinder) en hi02(trillingen).
- De uitgangspunten voor de berekening van de bouwkuip (werkvolgorde, vervormingen, bovenbelasting) moet worden overlegd.
- Voor de berekening is CC2 toegepast. Een 2<sup>e</sup> draagweg is nodig en daarom CC2b moet van toepassing zijn.
- Aanrijdbelasting moet in rekening gebracht worden.
- Er staat dat de parkeerdek geheel gedilateerd is van de omliggende blokken en toch ontleent hij zijn stabiliteit van de omringende woningen! Een goede stabiliteitsberekening en detaillering zijn vereist.

#### **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.

#### **Grond en waterkerende constructies (o.a kelder)**

Tekeningen betreffende de detaillering van de grond- en waterkerende constructies voorzien van:

- de afmetingen van de onderdelen;
- de wapening van de (prefab) betonconstructies;

Berekeningen waaruit blijkt dat alle (te wijzigen) delen van de grond- en waterkerende constructies voldoen aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen op het gebied van constructieve veiligheid.

#### **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, 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.

**Vergunningen, Toezicht en Handhaving**

Afdeling Vergunningen

Ons Kenmerk HZ\_WABO-20-22438



## Bouwkuipconstructie

### Bemalingsadvies

Een bemalingsadvies met een beschouwing van de volgende onderdelen:

- de hoeveelheid wateronttrekking in de omgeving;
- de invloed (zetting) op de bouwwerken in de directe omgeving;
- de invloed op wegen en leidingen die direct aan het bouwterrein grenzen.

### Tekeningen

Tekeningen van de bouwkuip of keerconstructie voorzien van:

- de uitvoeringsmethode en volgorde van uitvoering;
- plaats van de peilbuizen.
- de omliggende belendingen, wegen, en leidingen;

### Berekeningen

Berekeningen waaruit blijkt dat de sterkte, stabiliteit en stijfheid van de onderdelen van de bouwkuip (damplanken, stempels en verankeringen) alsmede de bouwkuip als geheel zodanig is gedimensioneerd dat kans op schade aan omliggende bouwwerken, wegen en leidingen t.g.v. optredende zettingen zo klein mogelijk is.

### Wijze van aanleveren van gegevens en bescheiden

- De tekeningen en berekeningen moeten voldoen aan hoofdstuk 1 en 2 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde eisen.
- Moeilijk inzichtelijke computerberekeningen moeten zijn voorzien van een handberekening.
- Tekeningen en berekeningen moeten zijn ondertekend of gewaarmerkt door de (coördinerend) constructeur.
- Tekeningen en berekeningen van onderdelen die een functie hebben in de Samenhang van de constructiedelen moeten zijn ondertekend door een door de aanvrager aangewezen coördinerend constructeur.

#### *Voorschriften archeologie*

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, 030-2862756/archeologie@utrecht.nl te worden gedaan.

#### *Voorschriften BLVC*

**In dit stadium aan te passen punten:**

#### **Pagina 15** Funderingswerk (punt 62)

Hier is beschreven '*Er zullen geen damwanden worden aangebracht*'.

Op welke wijze wordt het (tijdelijke/plaatselijke) hoogteverschil van het terrein opgevangen? Dit moet worden beschreven.

Wordt er een (gewijzigd) talud gerealiseerd of wordt er mogelijk een berlinerwand o.i.d. geplaatst.

Aandachtspunten bij een berlinerwand zijn tekeningen/berekeningen en ook trillingen/geluid m.b.t. aanbrengen (en verwijderen) van stalen profielen.

## 2. Aanvullende te verwerken opmerkingen

Geen

## 3. Punten die wij verder onder uw aandacht willen brengen

- BLVC dynamisch

Het betreffende gebied is volop in ontwikkeling. Een BLVC-plan is een dynamisch document en zal indien nodig met verschillende bouwfases en wijzigingen in de omgeving mee moeten veranderen;

### *Voorschriften groen en ecologie*

- Vogels

De oeverwal is een pionier soort die voorkomt in gebieden met open wateren en rivieren en broedt in zelf gegraven gangen in steile wanden (natuurlijke oevers, afgravingen en zanddepots). Voor aanvang van de werkzaamheden dient de planlocatie grondig geïnspecteerd te worden op oeverwalen. Indien oeverwalen aanwezig zijn dient hier een ontheffing op basis van de Wet Natuurbescherming aangevraagd te worden. Opgeslagen zandhopen dienen voorafgaand en gedurende de werkzaamheden te worden afgevlakt.

- Amfibieën

Op de planlocatie bevinden zich voor de rugstreeppad een geschikte voortplantingsgrond in de vorm van een kleine waterpartij en geschikte verblijfplaatsen in de vorm van zandhopen (zie bijlage 1 Quickscan). Braakliggende bouwterreinen vormen een ideaal leefgebied voor de rugstreeppad, waarbij het foerageergebied van de rugstreeppad zich tot circa 500 meter strekt in de omgeving van de plekken waar ze zich overdag bevinden. Voor aanvang van de werkzaamheden dient de planlocatie grondig geïnspecteerd te worden op rugstreeppadden. Indien rugstreeppadden aanwezig zijn dient hier een ontheffing op basis van de Wet Natuurbescherming aangevraagd te worden. Opgeslagen zandhopen dienen voorafgaand aan het overwinteringsseizoen van de Rugstreeppad te worden afgevlakt of te worden afgeschermd door middel van folie of een amfibieënscherm.

- 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.

#### *Voorschriften lucht*

Door Peutz bv is een rapport opgesteld, getiteld "Woningbouw BUUR te Utrecht – Onderzoek stikstofdepositie", Rapportnummer HA 6563-2-RA-002, d.d. 19 mei 2020, herziene versie d.d. 18 september 2020.

Het stikstofdepositie-onderzoek is uitgevoerd zowel voor aanlegfase/bouwfase als de gebruiksfase. Volgens het onderzoek blijkt dat er zowel in de aanlegfase/bouwfase als in de gebruiksfase geen significante verslechtering plaatsvindt van de stikstofdepositie in enig Natura 2000-gebied.

#### **Bouwfase**

Er wordt een vergunning aangevraagd voor de realisatie van 454 appartementen, parkeergelegenheden en commerciële ruimten te Utrecht. Er wordt uitgegaan van een mix van stage klasse IIIa en stage klasse IV materieel in de bouwfase, waarbij hoofdzakelijk stage IV materieel wordt ingezet. De bouw zal plaatsvinden tussen 2021 en 2025. Er is daarbij gerekend voor het eerste jaar van de bouwfase waarin de meeste emissies plaatsvinden.

#### **Gebruiksfase**

Ook voor de gebruiksfase wordt geconcludeerd dat er geen significante verslechtering van de stikstofdepositie plaatsvindt. Er zijn verkeersgeneratiecijfers gebruikt voor de verschillende functies om de verkeersgeneratie in te schatten, gebaseerd op CROW kentallen. Hiermee is een realistische inschatting gemaakt van de verkeersgeneratie.

Het verkeer is meegenomen over een afstand van ca. 300 meter over de openbare weg en ca. 70 meter op het eigen terrein per bezoekend voertuig. Hierbij wordt aangegeven dat deze afstand voldoende is om niet meer onderscheidend te zijn van het overige verkeer. Bij onderscheidend van overig verkeer moet echter óók de hoeveelheid verkeer op de weg worden meegenomen. Omdat het om ruim 500 voertuigen per etmaal gaat, is het nodig om de lijnbron door te trekken naar een drukker weg dan nu gedaan, voor het met zekerheid is opgenomen in het heersend verkeersbeeld. Door het verkeer door te trekken naar de Vleutensebaan kan wel met zekerheid worden gezegd dat het verkeer is opgenomen in het heersend verkeersbeeld. Omdat ook de kruising met de Vleutensebaan echter verder dan 5 km van Natura-2000 gebieden ligt, zal deze uitbreiding van de lijnbron niet voor depositie zorgen.

#### **Conclusie**

Zowel voor de bouwfase als de gebruiksfase is voldoende duidelijk gemaakt dat de inschattingen van emissie realistisch zijn. Er vindt zowel in de aanlegfase/bouwfase als in de gebruiksfase geen significante verslechtering plaats van de stikstofdepositie in enig Natura 2000-gebied.

Er kan daarom worden geconcludeerd dat er vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen zijn voor het afgeven van een Omgevingsvergunning bouwen voor de nieuwbouw van het woningbouwproject BUUR te Utrecht.

#### **Aandachtspunten**

- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadsbedrijven op

kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk (bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht, telefoonnummer: 14 030).

- Voor informatie over de ligging van het straatpeil kunt u contact opnemen met de gebiedsbeheerder van Stadsbedrijven in het betreffende gebied, bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht, telefoonnummer: 14 030.
- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
  - blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
  - de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
  - van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
  - de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
  - de vergunninghouder dit verzoekt.

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

De aanvraag is, voor zover het gaat over het leidingplan voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater, eventueel bedrijfsafvalwater 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 perceelaansluitleidingen van de openbare riolering vindt u onder *“Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater”*.

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

*Algemene voorschriften riolering “binnen het eigen perceel” (Bouwbesluit afd. 6.4):*

- Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215-2018/NTR 3216-2018.
- Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens art. 4.2.6 van NEN 3215-2018.
- Standleidingen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater van recht boven elkaar gelegen identieke woonfuncties mogen worden aangesloten op een tot buiten het erf aan te brengen verzamelleiding, mits deze gemeenschappelijk wordt beheerd. (NEN 3215-2018 art. 4.1.3).
- Bij nieuwe doorvoeren door scheidingsconstructies moeten zettingsconstructies ter plaatse van de gevellijn, zoals bedoeld in Bouwbesluit art. 6.18 lid 2, worden uitgevoerd volgens het principe NTR 3216-2018 tabel 12.4 door middel van 1 of meerdere dubbele flexibele steekmoffen met het vermogen om hoekverdraaiingen op te vangen. (“Pendelstuk”, rekening houden met een maximale zakking van < 100 mm)
- Het gebruik van flexibele aansluitstukken en/of polderexpansiestukken in, of nabij de openbare ruimte is niet toegestaan, tenzij door de gemeente geplaatst.
- 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 tekeningen aangegeven wijzigingen/aanvullingen moeten worden uitgevoerd, deze zijn aangegeven op bijgaande tekeningen met kenmerk **DZ\_INH\_RIO-18497\_SWR\_blok1\_V1** d.d. 13-07-2020, **DZ\_INH\_RIO-18497\_SWR\_blok2\_V1** d.d. 13-07-2020 en **DZ\_INH\_RIO-18497\_SWR\_blok3\_V1** d.d. 13-07-2020.

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

- Plaats: volgens bovengenoemde tekeningen, 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 (hemelwater):*

- Plaats: volgens bovengenoemde tekeningen, 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, tenzij anders aangegeven.
- Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf, tenzij anders aangegeven.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur groen RAL 6024 (infiltratie of directe lozing).

De hart-op-hart afstand tussen leidingen ter plaatse van de grens van het erf dient ten minste 500 mm te bedragen.

De Gemeente Utrecht, in deze vertegenwoordigd door

- Ontwikkelorganisatie Ruimte, Werken met de stad (Bureau Negen Tien – Realisatie)

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, omdat de gevellijn gelijk is aan de (toekomstige) eigendomsgrens, op 50 cm uit de gevellijn zijn voorzien van een ontstoppingsstuk van het type PK315 (eis Atlas Leidsche Rijn).
- In binnen het erf gelegen leidingsystemen voor de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende ontstoppingsstukken en/of inspectiemogelijkheden binnen het erf toepassen.

*UV HWA systeem ("Pluvia" o.i.d.):*

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.

Als de gevellijn gelijk is aan de erfgrenskunnen de ontlastvoorzieningen alleen in de openbare ruimte worden geplaatst. Voor ontlastvoorzieningen voor (het UV systeem voor-) hemelwater gelegen in de openbare ruimte, of in een terrein die redelijkerwijs dezelfde of een vergelijkbare functie vervult geldt op grond van het Handboek Openbare Ruimte:

Afhankelijk van diameter gebouwuittrede en debiet:

- de ontlastputten per gebouwuittrede uitvoeren in een standaard PE 315 controleput/onderbak, eventueel in hoogte verlengt met een "schacht" van PVC Ø 315 mm met een "standaard" straatkolkkop (vlakke uitvoering, type volgens HOR) of,
- gebouwuittreden zoveel mogelijk samenvoegen (per maximaal 2 stuks) in en tegen de gevel te plaatsen PE ontlastput Ø 600 mm, hoogte inw. tenminste 800 mm, voorzien van een beton/gietijzeren putrand merk TBS, Type RB3223 VR-Vepro, hoogte 240 mm, dagmaat 520 mm v.v. opschrift "RW" in de putrand en voorzien van passende geknevelde open roosterdeksel met jaartal van aanleg. Uitgaande (vrij verval) leiding maximaal 160 mm.
- Zie voor principe weergave ontlastvoorziening in UV systemen NTR 3216-2018 afb. 7.11.
- de kolkkop of roosterdeksel/bovenkant putafdekking gelijk aan (toekomstige) maaiveldhoogte aanbrengen.

*Afvalwater afkomstig van balkons en galerijen:*

De afvoerleidingen voor afvalwater van balkons en galerijen mogen niet worden gekoppeld aan de afvoerleidingen voor de afvoer van (niet verontreinigd) hemelwater van daken, tenzij de gemeente anders beslist. De reden hiervan is, dat door de samenstelling en eigenschappen van het afvalwater van balkons en galerijen een reële kans voor een negatieve situatie voor de gezondheid of het milieu bestaat of kan ontstaan. Afvalwater van balkons en galerijen zal, gezien het relatief kleine oppervlak en de kleine hoeveelheid ("inwaaierende") neerslag die daarop terecht komt, in verhouding veel afvalstoffen kunnen bevatten door bijvoorbeeld schoonmaakactiviteiten.

Bij een koppeling van "balkonwater" op hemelwaterafvoeren van daken kan het (niet-verontreinigd) hemelwater van daken onnodig vervuild raken. De soort of aard van de openbare voorzieningen voor afvalwater is hierin niet relevant.

De zorgplichtbepaling van de Wet Milieubeheer, de voorkeursvolgorde volgens art. 10.29a van Wat Milieubeheer en hoofdstuk 2 van de lozingsbesluiten is van overeenkomstige toepassing

***Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater:***

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

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

Voor de aanleg van, en aansluiting op perceel aansluitleidingen van de openbare riolering moet minstens 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/](http://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.

De wijze waarop leidingwerk in de openbare ruimte wordt aangebracht t.b.v. de bouwontwikkeling wordt door de gemeente Utrecht bepaald op grond van de Atlas Leidsche Rijn.

*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/](http://www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/informatie-en-voorwaarden-rioolaansluiting/)

*Bedrijfsafvalwaterlozingen:*

Op bedrijfsafvalwaterlozingen 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.

Voor afvalwater, afkomstig van een bodembeschermende voorziening of "lekwater" uit parkeergarages, geldt dat dit afvalwater, als bedoeld in het Activiteitenbesluit Milieubeheer, voorafgaand aan de vermenging met ander afvalwater c.q. lozing op een openbaar vuilwaterriool dient te worden geleid door een olieafscheider en slibvangput die voldoet aan en wordt gebruikt conform NEN-EN 858-1 en 2 wanneer de kwaliteit van het afvalwater daar aanleiding toe geeft. Het is aan degene die loost om dit na te gaan (zorgplichtbepaling – hoofdstuk 2 van het Activiteitenbesluit Milieubeheer).

*Vetafscheider in de openbare ruimte:*

Het plaatsen en hebben van een vetafscheider anders dan in de inrichting (binnen het bouwwerk of perceel) is niet toegestaan, tenzij het in de openbare ruimte plaatsen, hebben, beheren en onderhouden daarvan in een afzonderlijke schriftelijke overeenkomst tussen de gemeente Utrecht en rechthebbende is vastgelegd.