



Datum 29 april 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-20-44621
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan
voor het bouwen van 59 woningen met bijbehorende voorzieningen op de locatie Rijnvliet West Deel A
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 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

Verlengen beslistermijn

Op 19 maart 2021 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
3.1.2.	Bouwactiviteiten kleiner dan 50.000.000,00	

Uitvoering

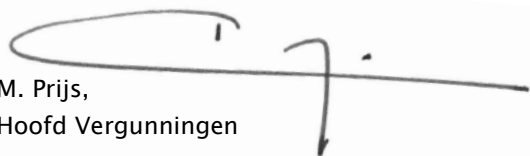
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is _____, inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving
Bebouwde Omgeving

Vragen over dit besluit

Over de inhoud van dit besluit kunt u contact opnemen met de medewerker die uw aanvraag heeft behandeld. Bovenaan deze brief vindt u de contactgegevens.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

M. Prijs,
Hoofd Vergunningen



Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u daartegen bezwaar maken. Dit moet u doen binnen 6 weken. Deze termijn start de dag na de verzenddatum van deze brief. Bezwaar maken kan op de volgende manieren:

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

Beantwoording reacties Rijnvliet West Deel A in Utrecht

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn twee reacties ingediend. Na alle belangen te hebben afgewogen, hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De reacties zijn hieronder samengevat en door de gemeente beantwoord.

Samenvatting reacties

De indieners van de een reactie (verder te noemen: "reclamanten") maken zich zorgen dat de bewoners van de nieuwe woningen overlast zullen ondervinden. Eén van de reclamanten verricht op zijn perceel hobbymatige werkzaamheden in de avonden en weekenden, zoals meubel- en autorestauratie en opslag. De andere reclamant geeft aan dat er in de Metaal Kathedraal 24/7 werkzaamheden plaatsvinden in de werkplaatsen en ateliers, zoals slijpen, schuren, zagen, het polijsten van auto's. In de Metaal Kathedraal wordt bijvoorbeeld doordeweeks tot 22:00 uur 's avonds in de zagerij gewerkt en op zondag worden vanaf 08:00 uur tot het einde van de dag auto's gepolijst. Beide reclamanten geven aan dat op dit moment niemand last heeft van de werkzaamheden, maar zij denken dat dit gaat veranderen als er op korte afstand woningen worden gebouwd. Eén van de reclamanten voorziet conflict en ongemak met de bewoners van de nieuwe woningen.

Volgens één van de reclamanten zullen de woningen ook leiden tot parkeerproblematiek in de wijk. Bovendien biedt het kavel minimaal de ruimte die een ecologische broedplaats nodig heeft. Door twee broedplaatsen in te kapselen tussen huizen, zullen deze volgens reclamant niet floreren. Daarnaast geeft één van de reclamanten aan dat er voldoende ruimte is in Rijnvliet om het kleine aantal woningen dat tegen de kavel van Het Mekka aan wordt gebouwd, elders te plaatsen. De andere reclamant vraagt of het misschien beter is op de plek grenzend aan zijn perceel geen woning maar een leuk speelbos voor kinderen te maken.

Antwoord van de gemeente

Het is aan de aanvrager (die tevens de eigenaar van de gronden is) om te bepalen op welke plek de woningen exact zijn beoogd. De gemeente moet het bouwplan dat is ingediend nemen als uitgangspunt. Het is dus aan de aanvrager om inhoud te geven aan zijn aanvraag. De beoordeling van de wenselijkheid van de aanvraag ligt vervolgens bij het bevoegd gezag, in dit geval ons college.

Bij het beoordelen van de wenselijkheid speelt het bestemmingsplan 'Rijnvliet' een belangrijke rol. De locaties van de nieuwe woningen die reclamanten bedoelen –dus de woningen tegen die de kavel van Het Mekka aan worden gebouwd en de nieuw te bouwen woning die grenst aan het perceel van een reclamant– hebben volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om binnen het gehele bouwvlak van de woonbestemming 1.100 woningen te realiseren. Bovendien laat het bestemmingsplan ook woningen toe op de locaties die reclamanten bedoelen. Om die reden kan de gemeente niet van de aanvrager verlangen om de woningen op een andere plek te bouwen of om een speelbos voor kinderen te maken. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad al de afweging gemaakt dat woningen op die locaties vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar zijn.

Overigens wijzen wij erop dat alle bedrijfsactiviteiten moeten voldoen aan de bepalingen die het Activiteitenbesluit milieubeheer daaraan stelt. Hierin worden onder meer maximum geluidsnormen bepaald. Daarnaast achten wij het niet onoverkomelijk dat de bewoners van de nieuwe woningen mogelijk enige mate van geluidsoverlast zullen ervaren van de activiteiten bij de Metaal Kathedraal of van andere gebruikers van nabijgelegen percelen. Dit is immers inherent aan het wonen in een

stedelijk gebied. In een stedelijke omgeving wordt nu eenmaal op een kleine oppervlakte met elkaar gewoond en geleefd, waardoor enig geluid van elkaar geaccepteerd moet worden.

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Deze omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- Bouw (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo)
- Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo)

Constateringen

1. Ter plaatse geldt bestemmingsplan Rijnvliet. De locatie heeft de bestemming Wonen. Op de locatie gelden de aanduidingen bouwvlak, maximale bouwhoogte 15 meter en maximum bebouwingspercentage 40%. Een deel van de locatie heeft de dubbelbestemming waarde=archeologie.
Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat bij een aantal tussenwoningen het bebouwingspercentage overschreden wordt.
2. Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.
3. Bij de toetsing van het plan aan het Bouwbesluit is uitgegaan van de Bouwbesluitfunctie Wonen en het niveau voor nieuwbouw.
4. 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

1. Het 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.
2. Het bouwplan is stedenbouwkundig aanvaardbaar zoals beschreven in de bijlage ruimtelijke afweging.
3. Het is aannemelijk dat aan de voorschriften van het Bouwbesluit voldaan wordt.

Besluit

Het volgende is besloten:

- Af te wijken van de voorschriften uit het bestemmingsplan.
- De Omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden genoemd onder de Voorschriften.

Voorschriften

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
5. Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
6. 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.

7. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende gegevens ter beoordeling worden ingediend:
 - a. Een actueel milieu hygiënisch bodemonderzoek.
 - b. Een bouwveiligheidsplan met betrekking tot de veiligheid van derden (geen Arbowet), samengesteld aan de hand van de Checklist Utrechts Bouwveiligheidsplan,
 - c. Een tekening van de inrichting van het bouwterrein.

Aandachtspunten

1. 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).
2. 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.
3. Wij wijzen u erop dat uw project in een gebied ligt met archeologisch verwachting. Treft u archeologische overblijfselen aan dan moet u contact opnemen met de afdeling Erfgoed van de Gemeente Utrecht. Deze is bereikbaar op werkdagen van 9.00 uur tot 11.00 uur onder telefoonnummer:
4. 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.
5. Er dient in het algemeen rekening gehouden te worden met de zorgplicht van de Wet natuurbescherming. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving. Verstoring moet worden beperkt en dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - a. Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
 - b. Alle aanwezige vegetatie en bodemmateriaal moet gefaseerd verwijderd worden. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
 - c. De planlocatie tijdens de werkzaamheden dient minimaal verlicht te zijn, en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel). De werkzaamheden dienen in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitgevoerd te worden (buiten schemerperiodes).
 - d. De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te

worden of er broedvogels aanwezig zijn. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden. Ook de oeverwaluw kan in zanddepots verwacht worden! Één weekend van inactiviteit op een bouwplaats kan al voldoende zijn om een geschikte nestlocatie in gebruik te nemen. (Slaat in QuickScan vooral op bouwblok 5.5 en 5.6, maar geldt ook voor alle andere zanddepots op de andere bouwblokken.)

- e. Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
6. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
7. De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
 - a. blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - b. de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - c. van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - d. de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - e. de vergunninghouder dit verzoekt.
8. Indien er bomen op of nabij de bouwplaats staan, moet u boombeschermende maatregelen treffen op grond van artikel 4.11, sub 3 van de APV Utrecht. De richtlijnen van de Bomenposter gelden hierbij als adequaat beschermingsniveau u kunt deze vinden op:
www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/wonen-en-leven/parken-en-groen/bomen/WerkenRondBomen.pdf

Bijlage ruimtelijke afweging

Groene Hoofdstructuur.

Rijnvliet is één van de laatste puzzelstukjes in de wijk Leidsche Rijn. Het past in zijn omgeving en sluit naadloos aan op de Strijkviertelpas en sportpark Rijnvliet in het zuiden en de Rijksstraatweg en Park Voorn in het noorden. Deze groene ruimtes worden verbonden zodat bewoners van dit groen gebruik kunnen maken en fauna hier kan blijven foerageren. Zowel de groenstructuur als de waterstructuur wordt visueel verbonden en bovendien uitgebreid met vertakkingen zodat Rijnvliet veel openbaar groen heeft dat allemaal met elkaar verbonden is. Deze hoofdstructuur van groen-blauwe ruimtes worden bovendien voorzien van eetbare planten, struiken en bomen zodat het gebruik functioneel, educatief, interessant en zeer aantrekkelijk is.

Overschrijding bebouwingspercentage.

Alle woningen van Rijnvliet staan direct of indirect aan het openbare groen. De bewoners ervaren op deze manier het groen en plukken hier letterlijk de vruchten van. Er is veel geïnvesteerd in ruimte en kosten om dit groen optimaal te laten zijn. De bezuiniging in ruimte op de kavel is daarmee noodzakelijk maar ook acceptabel. Bewoners van Rijnvliet kunnen vanuit hun tuin het openbare groen in lopen, soms direct, soms op steenworp afstand. Dat maakt het acceptabel om sommige woningen een kleine tuin te geven.

Dat het formaat van de kavel dan minder dan 60% is, dus dat het bebouwingspercentage op de kavel daarmee meer dan 40% is, is goed te verklaren. Dit hoort bij een groene stadswijk.

Bijlage constructies

Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden:

1. Een geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
 - a. bodemonderzoek tenminste bestaande uit voldoende sonderingen (NEN 9997-1)
 - b. advies ter onderbouwing van het gekozen funderingstype
 - c. berekening van het draagvermogen van de ondergrond (stroken, druk- en trekpalen)
 - d. berekeningen van de horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies
 - e. uitgangspunten voor de grond- en waterkerende constructies van het bouwwerk zelf
2. Een tekening betreffende het definitieve palenplan (schaal 1:100) voorzien van:
 - a. de maatvoering en de noordpijl
 - b. de aanduiding van het paaltype
 - c. het inheinniveau in meters t.o.v. N.A.P.
 - d. paalbelastingen (rekenwaarden)
 - e. detail af te hakken paalkop (steklengte)
 - f. de plaats van de sonderingen
 - g. de belendende bouwwerken
 - h. de palenstaat (met vermelding van afmetingen en wapening).
3. Berekeningen van de belasting (verticaal en horizontaal) op de palen.
4. Tekeningen betreffende de detaillering van de funderingsconstructies (stroken op staal; balken en poeren op palen e.d.) voorzien van:
 - a. de afmetingen van de onderdelen
 - b. de wapening van de (prefab) betonconstructies
 - c. in te storten ankers en stekeinden
5. Berekeningen waaruit blijkt dat alle delen van de fundering voldoen aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen op het gebied van constructieve veiligheid.
6. 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):
 - a. de afmetingen van de onderdelen;
 - b. de wapening van de (prefab) betonconstructies;
 - c. de verbindingdetails;
 - d. de gevelbekleding (elementen) met bevestiging;
 - e. de trappen, bordessen, balkons, galerijen, vloerafscheidingen e.d.;
 - f. de balklagen, lateien, geveldragers e.d.;
 - g. de bescherming van de onderdelen tegen aantasting (tbv duurzame veiligheid)
7. 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, brandveiligheid, aanrijding en overige bijzondere belastingen.
8. Kwaliteitsverklaringen, CE-markeringen en gegevens en bescheiden ten behoeve van een beroep op de gelijkwaardigheid.
9. Wijze van aanleveren van gegevens en bescheiden
 - a. De tekeningen en berekeningen moeten voldoen aan hoofdstuk 1 en 2 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde eisen.
 - b. Moeilijk inzichtelijke computerberekeningen moeten zijn voorzien van een handberekening.

- c. 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 onderdeel leidingplan riolering en hemelwaterafvoeren

(Bouwbesluit artikel 6.15 t/m 6.18)

De aanvraag is, voor zover het gaat over het leidingplan voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en de afvoer of verwerking van hemelwater, beoordeeld aan de hand van de installatietechnische eisen zoals gesteld in hoofdstuk 6, afdeling 6.4, art. 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit.

In de nabijheid van de nieuwbouwwerken is een openbaar vuilwaterriool aanwezig waarop afvoeren van huishoudelijk afvalwater aangesloten kunnen worden.

In de nabijheid van de nieuwbouwwerken is, –met uitzondering van de bouwnummers 1 t/m 15 gelegen aan de *Fladderiepvliet*–, een openbaar hemelwaterriool aanwezig waarop afvoeren van hemelwater aangesloten kunnen worden en hemelwater op dat hemelwaterriool mag worden gebracht. De instructies voor het indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg van – en aansluiting op 1 of meerdere perceel aansluitleidingen van de openbare riolering vindt u onder *“Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater”*.

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

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

- Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215–2018/NTR 3216–2018.
- Verhang in verzamelleidingen binnen het perceel volgens NEN 3215–2018 ten minste 1:200 (0,5%), ten hoogste 1:50 (2%).
- Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens art. 4.2.6 van NEN 3215–2018.
- Bij nieuwe doorvoeren door scheidingsconstructies moeten zettingsconstructies ter plaatse van de gevellijn, zoals bedoeld in Bouwbesluit art. 6.18 lid 2, worden uitgevoerd volgens het principe NTR 3216–2018 tabel 12.4 door middel van 1 of meerdere dubbele flexibele steekmoffen met het vermogen om hoekverdraaiingen op te vangen. (“Pendelstuk”, rekening houden met een maximale zakking van < 100 mm)
- Het gebruik van flexibele aansluitstukken en/of polderexpansiestukken in, of nabij de openbare ruimte is niet toegestaan, tenzij door of vanwege 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. Ontlastvoorzieningen zijn alleen benodigd, wanneer sprake is van onder maaiveld gelegen leidingwerk dat wordt aangesloten op een onder maaiveld gelegen voorziening voor hemelwater.

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

- Plaats: volgens aanvraagtekening Blad **B-4.001a** d.d. 16-12-2020, aanbrengen tot op 50 cm haaks uit de grens van het erf en zoveel mogelijk in een vloeiende rechte lijn en over de kortst mogelijke afstand naar de (openbare) vuilwaterriolering.
- Aanlegdiepte (gronddekking op buis): ten minste 60 cm –MV, ten hoogste 70 cm –MV ter plaatse van de (toekomstige) eigendomsgrens/ grens openbare ruimte
- Diameter 125 mm op en ter plaatse van de kadastrale eigendomsgrens/grens openbare ruimte.
- De afvoerleidingen voor huishoudelijk afvalwater buiten de gevellijn uitvoeren in PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

Aansluitvoorschrift als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. b (hemelwater):

Betreft ondergronds leidingwerk voor de afvoer van hemelwater, uitgezonderd bouwnummers 1 t/m 15 gelegen aan de Fladderiepvliet.

Plaats: volgens aanvraagtekening Blad **B-4.001a** d.d. 16-12-2020, aanbrengen tot op 50 cm haaks uit de grens van het erf en zoveel mogelijk in een vloeiende rechte lijn en over de kortst mogelijke afstand naar de (openbare) voorziening voor de inzameling, transport of verwerking van hemelwater. Dit geldt ook voor leidingen voor de afvoer van hemelwater uit achterpaden.

Aanlegdiepte (gronddekking op buis): ten minste 60 cm -MV, ten hoogste 70 cm -MV ter plaatse van de (toekomstige) eigendomsgrens/ grens openbare ruimte.

Aanlegdiepte van de 3 "kolkleidingen" afkomstig uit de achterpaden ten hoogste 80 cm -MV (Pecanlaan 2 stuks, Hibiscusstraat 1 stuk)

Diameter: 125 mm op en ter plaatse van de kadastrale eigendomsgrens/grens openbare ruimte.

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.

Afvoer of verwerking HWA van de bouwblokken 1 t/m 15 gelegen aan de Fladderiepvliet:

In de openbare ruimte ter hoogte van bouwnummers 1 t/m 15 Fladderiepvliet is geen openbaar hemelwaterstelsel aanwezig waarop leidingwerk kan of mag worden aangesloten. Aan deze zijden van het ontwikkelgebied moet (overtollig) hemelwater over maaiveld van de openbare ruimte worden geloosd, tenzij schriftelijk met de Ontwikkelorganisatie Ruimte- Werken met de stad- Realisatie (OOR-WMDS-REA) anders overeengekomen.

Op meerdere installatietekeningen bij de aanvraag (o.a. blad 01 RTc2-2) is ondergronds leidingwerk en ontstoppingsstukken getekend bij de bouwnummers 1 t/m 15. Dit in tegenstelling tot de legenda van tekening B-4.001a waarin met groene pijlen is (zou zijn) aangegeven: "schoonwater riolering, t.p.v. voorerfgrens afvoeren op openbaar gebied." Daar waar groene pijlen zouden moeten staan, staan blauwe pijlen op de tekening (wat neer zou komen op aansluiten op gemeenteriool) Dat is niet juist. Een ondergronds aangelegd leidingsysteem binnen de grens van het erf impliceert een "verdrongen" HWA systeem (d.w.z. een leidingsysteem dat altijd vol water staat) wanneer in de openbare ruimte over maaiveld moet worden geloosd. Het principe van dit "verdrongen systeem" is toegestaan mits het systeem binnen de grens van het erf wordt voorzien van een infiltratiekolk o.i.d. die kan functioneren als ontlastvoorziening (overstort naar openbaar gebied)

Een HWA voorziening die overstort over maaiveld in de openbare ruimte bevindt zich niet in, of in de directe nabijheid (> 50 cm) daarvan.

Voorschriften aan bijzondere voorzieningen als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4 sub c:

Alle op de (openbare) vuilwater- en hemelwaterriolering 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. Wanneer de gevellijn gelijk is aan de (toekomstige) eigendomsgrens, dan op 50 cm uit de gevellijn een ontstoppingsstuk van het type PK315 toe (laten) passen (eis Atlas Leidsche Rijn). Kolken voor (particuliere) terreinafwatering (achterpaden) voorzien van zandvang en/of uitvoeren als infiltratiekolk.

Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater:

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

Voor nieuwe of gewijzigde aanleg en aansluiting van riolering in de openbare ruimte gelden de

[algemene voorwaarden rioolaansluiting Gemeente Utrecht](http://www.utrecht.nl) – www.utrecht.nl en 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.

Voor de aanleg van-, en aansluiting op perceel aansluitleidingen van de openbare riolering moet minstens 10 weken voor aanvang van de werkzaamheden een aanvraag bij de gemeente Utrecht worden ingediend.

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

LET OP: de termijn voor indiening van het verzoek tot aanleg en aansluiting wijkt af van de binnen de gemeente Utrecht gebruikelijke termijn van 6 weken. Dit in verband met de nodige voorbereidingen, aard en omvang van de werkzaamheden voor aanleg en aansluiting van systemen voor afvalwater in de openbare ruimte en om te voorkomen dat een tijdige oplevering en ingebruikname van de bouwwerken in gevaar komt.

De Gemeente Utrecht, in deze vertegenwoordigd door de Ontwikkelorganisatie Ruimte- Werken met de stad- Realisatie (OOR-WMDS-REA) behoudt zich het recht voor om wijzigingen/aanvullingen op plaats, aanlegdiepte en diameter van leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater ter plaatse van het aansluitpunt, dan wel de grens van het erf door te voeren indien zij dit, bijvoorbeeld door lokale omstandigheden, noodzakelijk en/of redelijk acht. Hiervan wordt u tijdig in kennis gesteld.

De wijze waarop leidingwerk in de openbare ruimte wordt aangebracht, dan wel de uitvoering van die voorzieningen voor afvalwater die onder de beheerverantwoordelijkheid van de gemeente Utrecht worden ondergebracht, wordt door de gemeente Utrecht bepaald op grond van het Handboek Openbare Ruimte (HOR) en/of 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) tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. 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/