



### 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

### Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Leidsche Rijn Centrum Kern en Zuid'.
- 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

- Uit artikel 2.10 van de Wabo en de vermelde constateringen volgt dat uw aanvraag voor een omgevingsvergunning verleend moet worden aangezien geen grond aanwezig is om de vergunning te weigeren. In deze situatie kunnen wij privaatrechtelijke belangen niet in de besluitvorming betrekken.
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag is in overeenstemming met het advies van de supervisor

### Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De tijdelijke omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 5.16 van de Bor, te verlenen voor de duur van 5 jaar.

### 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 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.
- 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.
- Deze tijdelijke vergunning geldt voor de genoemde periode van 5 jaar. Als deze termijn is verstreken dan dienen de vergunde wijzigingen weer ongedaan te zijn gemaakt.

### 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).

- 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:
  - 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.
- Ten aanzien van wettelijk beschermde plant- en diersoorten geldt in het algemeen dat rekening gehouden moet worden met de zorgplicht. 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:
  - 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.
  - Alle aanwezige vegetatie en bodemmateriaal (takken, stronken) moet gefaseerd verwijderd worden. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
  - De planlocatie tijdens de werkzaamheden dient minimaal verlicht te zijn, en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
  - 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.

## Activiteit Bouw, brandveilig gebruik

De Veiligheidsregio Utrecht heeft de aanvraag getoetst met betrekking tot (brand)veiligheid. De volgende regelgeving en richtlijnen zijn hierbij geraadpleegd:

- Besluit Omgevingsrecht (BOR)
- Bouwbesluit 2012
- Regeling Bouwbesluit 2012
- Gemeentelijke Bouwverordening

### Uitgangspunten

Bij de toetsing van de aanvraag is uitgegaan van:

- Bijeenkomstfunctie
- Kantoorfunctie

Verder is bij de toetsing uitgegaan van:

- Tijdelijke bouw

### Conclusie activiteit Bouwen

Het geplande bouwwerk, zoals dat is weergegeven in de aanvraag, voldoet aan de genoemde regelgeving met betrekking tot brandveiligheid. Vanuit dit aspect bestaat er geen bezwaar tegen de gevraagde vergunning.

### Brandveilig gebruik

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

### Heeft u vragen?

Voor vragen of nadere informatie kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker van de directie Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Utrecht: te bereiken via mail

## 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, 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.

Gelet op de voormalige situatie van bouwwerken op het perceel, en de daarvoor relatief recent aangelegde voorzieningen die aansluiting van leidingwerk voor afvalwater (huishoudelijk afvalwater en hemelwater) op openbare voorzieningen mogelijk maakten, is het gerechtvaardigd dat van die voorzieningen in de nieuwe situatie gebruik gemaakt wordt, mits de specificaties van het nieuw aan te leggen en aan te sluiten leidingwerk overeenkomt met die bestaande aansluitmogelijkheden.

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

- Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215-2018/NTR 3216-2018.
- De leidingsystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten het bouwwerk (art. 4.1.2 van NEN3215-2018) en de grens van het erf. (Bouwbesluit artikel 6.18, 4<sup>e</sup> lid onder b. en Wet Milieubeheer 10.29a)
- Verhang in verzamelleidingen volgens NEN 3215-2018 ten minste 1:200 (0,5%), ten hoogste 1:50 (2%).
- Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens art. 4.2.6 van NEN 3215-2018.
- Bij nieuwe doorvoeren door scheidingsconstructies moeten zettingsconstructies ter plaatse van de gevellijn, zoals bedoeld in Bouwbesluit art. 6.18 lid 2, worden uitgevoerd volgens het principe NTR 3216-2018 tabel 12.4 door middel van 1 of meerdere dubbele flexibele steekmoffen met het vermogen om hoekverdraaiingen op te vangen. (“Pendelstuk”, rekening houden met een maximale zakking van < 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.

### *Aansluitvoorschrift als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4 sub a (huishoudelijk afvalwater)*

- Plaats: gelijk aan de plaats van de bestaande terreinleiding (mits voor aansluiting geschikt) voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater binnen het perceel dan wel de daarvoor bedoelde perceelaansluitleiding op de grens van het erf.
- Aanlegdiepte: gelijk aan de aanlegdiepte van de bestaande terreinleiding binnen het perceel, dan wel de perceelaansluitleiding op de grens van het erf. Uitgaan van 60 a 65 cm -MV op de grens van het erf.
- Diameter: Gelijk aan, of kleiner dan de buisdiameter van de bestaande terreinleiding, dan wel perceelaansluitleiding. Uitgaan van 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

### *Aansluitvoorschrift als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4 sub b (hemelwater)*

- Plaats: gelijk aan de plaats van de bestaande terreinleiding (mits voor aansluiting geschikt) voor de afvoer van hemelwater binnen het perceel dan wel de daarvoor bedoelde perceelaansluitleiding op de grens van het erf.

- Aanlegdiepte: gelijk aan de aanlegdiepte van de bestaande terreinleiding binnen het perceel, dan wel de perceelaansluitleiding op de grens van het erf. Uitgaan van 60 a 65 cm -MV op de grens van het erf.
- Diameter: Gelijk aan, of kleiner dan de buisdiameter van de bestaande terreinleiding, dan wel perceelaansluitleiding. Uitgaan van tenminste 125 mm en ten hoogste 160 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur groen RAL 6024 (codering infiltratie of directe lozing).

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

- Alle op de openbare voorzieningen voor afvalwater aan te sluiten leidingen moeten nabij de eigendomsgrens (binnen het erf in de terreinriolering) zijn voorzien van een "eigen" ontpoppingsstuk indien de gevellijn niet met de kadastrale eigendomsgrens samenvalt.
- In binnen het erf gelegen leidingsystemen voor de afvoer van afvalwater en de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende ontpoppingsstukken en/of inspectiemogelijkheden toepassen.

*Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater*

De perceel aansluitleidingen, waarmee de leidingdelen gelegen in openbare ruimte en t.b.v. het perceel worden bedoeld, moeten in stand blijven en mogen niet worden gewijzigd of vermeerderd, tenzij een daartoe strekkend schriftelijk en gemotiveerd verzoek wordt gedaan via het **Online loket** van de gemeente Utrecht: [www.utrecht.nl/](http://www.utrecht.nl/)

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 of hemelwater 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.

Meer informatie over 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/)