



Datum 28 juni 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-21-11489
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte mevrouw

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te verlenen aan
Onderwijs te Utrecht voor:
het bouwen van een integraal kindcentrum op het adres: Tweede Muntmeesterslaan 60 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, telefoon

Verlengen beslistermijn

Op 17 juni 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	

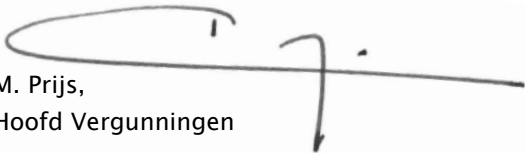
Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing
van de werkzaamheden) is 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.
- 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 (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met artikel 3 *'Gemengd - 1'* van het bestemmingsplan *"Leeuwesteyn, Leidsche Rijn"*.
- Het perceel heeft tevens gedeeltelijk de dubbelbestemming artikel 9 *'Waarde - Archeologie'*.
- Op uw initiatief is artikel 13.2 *'Voorwaardelijke verplichting over parkeren'* van het bestemmingsplan van toepassing.
- Uw initiatief voldoet op grond van hoofdstuk 5 in samenhang met bijlage B1 van *'Bijlage 1: Nota Parkeernormen Fiets en Auto'* van de *'Nota Stallen en Parkeren'* (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 maart 2013) en addendum Nota parkeernormen fiets en auto (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 maart 2019).
- De milieuhygiënische bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogde 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

- De Veiligheidsregio Utrecht heeft de bouwaanvraag getoetst aan de regelgeving met betrekking tot (brand)veiligheid van het Bouwbesluit 2012, de Regeling Bouwbesluit 2012, de gemeentelijke bouwverordening (en het besluit externe veiligheid transportroutes (Btv)).
Bij de toetsing van de aanvraag is uitgegaan van:
 - Bijeenkomstfunctie
 - Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied
 - Kantoorfunctie
 - Onderwijsfunctie
 - Sportfunctie
 - Overige gebruiksfunctieVerder is bij de toetsing uitgegaan van:
 - Nieuwbouw niveauDe aanvraag voldoet onder voorwaarden
- Door de gemeente Utrecht is voor het *project "realisatie KDV en basisschool op blok 11 te Leeuwesteyn, Utrecht"* een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase is de stikstofdepositiebijdrage van de realisatie van een kinderdagverblijf en een basisschool aan de Zilveren Florijnlaan te Leeuwesteyn minder dan 0,00 mol/ha/jaar.
Conclusie: Er zijn vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen voor de afgifte van een Omgevingsvergunning Bouwen.
- Uit de ecologische onderzoeken blijkt dat er geen ecologische waarden worden geschaad, een ontheffing Wet Natuurbescherming is niet nodig. Wel geldt de wettelijke zorgplicht.
- Voor de ontwikkeling van Leeuwesteyn heeft tussen 2000 en 2005 archeologisch onderzoek plaatsgevonden. De resultaten van dit onderzoek staan beschreven in "Basisrapportage Archeologie 26 – Vroegmiddeleeuwse bewoning langs de A2". Na dit onderzoek zijn de werkzaamheden op dit terrein archeologisch vrijgegeven. Er hoeft verder geen archeologisch onderzoek gedaan te worden en/of vergunning te worden aangevraagd.
- De aanvraag betreft de nieuwbouw van een integraal kindcentrum op veld 11 in de wijk Leeuwesteyn. Dit veld ligt tussen de Muntmeesterlaan en het Willem Alexanderpark. De bebouwing wordt opgevat als een bijzonder complex zoals in het beeldkwaliteitsplan wordt omschreven. Tegelijkertijd is de bebouwing duidelijk familie van de omliggende bebouwing.

Het bouwplan past binnen de ambities van het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan. Als complex onderscheid het zich, terwijl het ook past binnen de stijlkenmerken van typisch Leeuwesteyn. Het plan is akkoord onder voorwaarden.

- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstands – beleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.
- Uit artikel 2.10 van de Wabo en de vermelde constatering 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.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden genoemd onder de Voorschriften. Wij verlenen de gevraagde vergunning aangezien het aannemelijk is dat uw aanvraag voldoet aan de relevante toetsingskaders.
- De volgende afwijking van de prestatie-eis genoemd in artikel(en) 4.27 van het Bouwbesluit 2012 als gelijkwaardig aan te merken:
 - Toepassen plateau liftMet de in de notitie van Nieman 'onderbouwing gelijkwaardigheid platformlift', ref.nr. 20200422 / 23906, d.d. 6 mei 2021 aangegeven oplossing wordt ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu geboden als is beoogd met de in deze artikelen gestelde voorschriften.

Reclame:

Soort reclame-uiting	: <i>doosletters</i>	<i>logo</i>
Aantal	2	3
Afmetingen (h x b x d)	: <i>0,62 x 10,5 x 0,02 m</i>	<i>2,4 x 2,4 m</i>
Voor reclame bestemd oppervlak	: <i>13,02 m²</i>	<i>17,28 m²</i>
Onderzijde vanaf straatpeil	: <i>circa 7/11 m</i>	<i>circa 4/12 m</i>
Aangebrachte tekst	: <i>Kindcentrum Leeuwesteyn</i>	<i>logo</i>
vergunning geldt van	: <i>28-06-2021</i>	<i>28-06-2021</i>
tot	:	
plaats	: <i>aan de gevel van:</i>	<i>aan de gevel van:</i>
	Tweede Muntmeesterslaan 2	Tweede Muntmeesterslaan 2

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 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.

- Ter nadere beoordeling en goedkeuring door de gemeente / supervisor moeten nadere gegevens worden ingediend betreffende de volgende aspecten:
 - Uitwerking buitenruimte met aandacht voor massa en terreinafscheiding op de hoek Dukatonpad – Florijnlaan
 - Uitwerking buitenruimte aan de zijde Muntmeesterlaan inclusief goede inpassing parkeren.
 - Inpassing cai wijkkast
 - Patroon stalen panelen en hekwerken in art deco stijl.
- 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 de bijlage treft u een overzicht aan van de nog in te dienen constructieve gegevens.
- U heeft bij de aanvraag een BLVC plan ingediend. Dit plan is op hoofdlijnen getoetst door de afdeling Toezicht & Handhaving en eventuele opmerkingen en/of aanvullingen zijn aangegeven. Het BLVC plan is onderdeel van deze vergunning. Dit wil niet zeggen dat het BLVC plan hiermee definitief is.

Het kan zijn dat tijdens de uitvoering van het werk de omstandigheden daartoe aanleiding geven of wijzigen waardoor het plan moet worden aangepast en/of aangevuld. Deze gegevens moeten dan op verzoek van de eerder genoemde buiteninspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving ter nadere goedkeuring worden ingediend. Deze gegevens moeten worden ingediend via omgevingsloket@utrecht.nl en voorzien van het kenmerk van de vergunning.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk worden gereed gemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.

Voorschriften Bouwbesluit

Voorschriften brandveiligheid

- 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 Veiligheids regio worden voorgelegd:
 - Het voedingspunt van de droge blusleiding moet worden gesitueerd in de gevel op de hoek Zilveren Florijnlaan. Dit zodat de afstand van de brandweeropstelplaats tot het voedingspunt beperkt blijft.

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

Voor het brandveilig gebruiken van dit bouwwerk is een omgevingsvergunning Brandveilig gebruik noodzakelijk.

Overige voorschriften Bouwbesluit

- Ter nadere beoordeling en goedkeuring moeten nadere gegevens worden ingediend betreffende de volgende aspecten:
 - A de sterkte van de gehele glazen borstweringen / puiconstructies (kozijn in samenhang met het glas). Deze moeten voldoen aan de statische- en stootbelastingen uit NEN-EN-1991-1-1 bijlagen: NB.A en NB.
 - B Gebouwdelen die kunnen bezwijken als gevolg van aanrijding door een motorvoertuig moeten worden berekend op een botsingbelasting zoals omschreven in NEN 6702.
 - C de definitieve installatietekeningen en -berekeningen van mechanische ventilatievoorzieningen.
 - D door Aesy Liften B.V. wordt een certificaat verstrekt waarin zij verklaren dat de plateaulift is geïnspecteerd en getest en vrij is van gebreken.
 - E de plateaulift moet gekeurd worden door het Liftinstituut en er wordt een certificaat afgegeven door het Liftinstituut.
 - F een onderhoudscontract voor periodiek onderhoud en inspectie.
 - G de liftkoker moet conform bouwbesluit geventileerd worden.
 - H De lift moet voorzien zijn van noodverlichting*
 - I bij falen van de lift moet alarm geslagen kunnen worden door de passagiers van deze plateaukoelift, zodat de personen binnen redelijke tijd bevrijd kunnen worden uit een vast zittende plateaukoelift.

*Deze eis is sinds 1 april 2014 vervallen en nu geregeld in richtlijn 2014/33/EU van 26 februari 2014 betreffende de harmonisatie van de wetgevingen van de lidstaten inzake liften en veiligheidscomponenten voor liften (L 96/251). Op grond hiervan is noodverlichting in een liftkooi vereist, maar voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen hoeft deze niet te worden aangegeven.

Voorschriften ecologie

Vleermuizen

Negatieve effecten op mogelijk essentiële vliegroutes en verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden uitgesloten door het behouden van vegetatie en ontbreken geschikte locaties verblijfplaatsen. *Om negatieve effecten door verstoring van licht te voorkomen dient gewerkt te worden tussen zonsopgang en zonsondergang. Indien dit niet mogelijk is dient gebruik gemaakt te worden van gerichte verlichting waarbij de groenstrook met bomen in het oostelijke deel van het plangebied onverlicht blijft.*

Vogels

In verband met algemene broedvogels is het van belang om nesten te voorkomen. Dit kan door te starten met werken buiten het broedseizoen of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen. Voorafgaand aan en in het broedseizoen (loopt globaal van 15 maart tot 15 juli) dient opgaande vegetatie te worden verwijderd.

Oeverwaluw

Voor de continuering van de bouwwerkzaamheden dient vestiging van de oeverwaluw voorkomen te worden. Dit kan door de hellingen van zandheuvelds en steilranden af te vlakken tot een hellingshoek van <60 graden voorafgaand aan en in het broedseizoen (maart tot en met september).

Zoogdieren

Er dient rekening te worden gehouden met het voorkomen van algemene soorten zoogdieren die vallen onder de zorgplicht. Om een juiste invulling te kunnen geven aan de zorgplicht is de 'Gedragscode Bestendig Beheer' en de 'Leidraad voor het zorgvuldig handelen bij beheer en onderhoud in de gemeente Utrecht' van de gemeente Utrecht van toepassing.

Amfibieën

Het plangebied bestaat uit braakliggende bouwterrein met enkele ondiepe plassen. Dit vormt geschikt leefgebied voor de beschermde rugstreeppad. Het koloniseren van het bouwterrein moet dan ook uit voorzorg worden voorkomen door het bouwterrein ongeschikt te maken/houden. Het ongeschikt maken/houden van de bouwterreinen kan vrij eenvoudig door het voorkomen van (blijvende) ondiepe plassen.

Extra advisering

De ontwikkeling van Leeuwesteyn biedt kansen om kenmerkende en waardevolle Utrechtse plant- en diersoorten te behouden en te stimuleren. Hierbij kan gedacht worden aan ontwikkelen van kruidenrijke bermen (veldsalie, grote kaardenbol, wilde marjolein), het bevorderen van een kruid- en struiklaag in de beplantingstrook langs het Amsterdam Rijnkanaal (tjiftjaf, merel) en het bieden van schuilgelegenheden voor kleine zoogdieren in opgaande beplanting (egel).

Hierbij adviseren wij dat a.h.v. natuur inclusief bouwen ook grote winsten te halen zijn voor de natuur. Denk hierbij aan het realiseren van vaste verblijfplaatsen voor gebouw bewonende soorten als gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen. Voor deze soorten zijn specifieke nestkasten beschikbaar die zowel in als op nieuwe gebouwen geplaatst kunnen 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).
- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- Reclame mag geen hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld: lichthinder, bewegende reclame, bewegend licht en lichtkranten). Indien concrete lichthinder ontstaat, kan hier naar aanleiding van een melding of klacht handhavend tegen worden opgetreden.
- 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.

Bijlage Constructie

Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden:

Funderingsconstructie:

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 verbindingsdetails;
- 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 getuimed door de (coördinerend) constructeur.
- Tekeningen en berekeningen van onderdelen die een functie hebben in de samenhang van de constructiedelen moeten zijn ondertekend door een door de aanvrager aangewezen coördinerend constructeur.

Bijlage Riolering

– leidingplan riolering en hemelwaterafvoeren (Bouwbesluit 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 nieuwbouwwerk en perceel is een openbaar vuilwaterriool aanwezig waarop afvoeren van huishoudelijk afvalwater aangesloten kunnen worden.

Op grond van de voorkeursvolgorde voor (hemelwater)lozingen, zoals gesteld in art. 10.29a van de Wet Milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur (AmvB's) van de Rijksoverheid, het vigerende bestemmingsplan of andere wet- en regelgeving worden specifieke eisen gesteld aan de afvoer of verwerking van hemelwater.

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.
- De leidingssystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten het bouwwerk (art. 4.1.2 van NEN3215-2018) en/of de grens van het erf. (Bouwbesluit artikel 6.18, 4^e lid onder b.)
- Verhang in verzamelleidingen volgens NEN 3215-2018 ten minste 1:200 (0,5%), ten hoogste 1:50 (2%).
- 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. Ontlastvoorzieningen zijn niet in de openbare ruimte gelegen, tenzij “nagelvast” aan het gebouw aangebracht. In zulks geval kunnen door de gemeente Utrecht, vertegenwoordigd door de Ontwikkelorganisatie Ruimte- Werken met de stad- Realisatie (OOR-WMDS-REA) aanvullende eisen worden gesteld.

HWA systeem, voorschriften en uitgangspunten:

Het waterbeleid van de gemeente Utrecht (en Waterschap) is door middel van de volgende leidende principes gericht op een duurzaam en robuust waterbeheer:

- de waterkwantiteitstrits 'water vasthouden-bergen-vertraagd afvoeren'
- de waterkwaliteitstrits 'gescheiden inzamelen-gescheiden afvoeren-gescheiden verwerken'
- Een zelfvoorzienende en duurzame inrichting.

Op grond van dit waterbeleid gelden vanuit de gemeente Utrecht en afgestemd op het beleid van waterschap HDSR de volgende voorschriften om hemelwater via de kortst mogelijke lozingsroute terug in het milieu te brengen voor zover redelijkerwijs van perceeleigenaar kan worden gevergd.

Het hemelwater van het verhard oppervlak (daken en/of terreinen) van het perceel:

- Moet lozen in een hemelwater bergings- en infiltratievoorziening en/of op andere wijze via de kortst mogelijke route in het (aquatisch-) milieu worden teruggebracht.
- Mag niet (versneld) worden afgevoerd naar openbare voorziening voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater zoals bedoeld in de Wet Milieubeheer (vuilwaterriool/schoonwaterriool/ontwateringsstelsel) tenzij in de voorschriften van deze vergunning op onderdelen anders is bepaald.

Functionele eisen hemelwaterbergingsvoorziening op grond van artikel 6.15, 1^e lid van het Bouwbesluit met betrekking tot het bergen en afvoeren van hemelwater.

De gemeente Utrecht stelt *functionele* eisen aan hemelwaterbergingsvoorzieningen binnen het perceel, om wateroverlast binnen of buiten het perceel te voorkomen of te beperken.

Een hemelwaterbergingsvoorziening:

- veroorzaakt geen overlast, binnen en buiten het perceel.
- heeft een overloop op maaiveldniveau naar de openbare ruimte of een overloop naar een hemelwaterstelsel van voldoende capaciteit ten behoeve van het voorkomen van overlast op het perceel bij extreme neerslag.
- Wordt aangelegd op basis van document *Hemelwaterafvoer* (hemelwaterberging) Nieman d.d. 26-03-2021 (onderdeel aanvraagdocumenten)
- is zodanig ontworpen dat de bergingscapaciteit binnen 24 uur na de neerslaggebeurtenis volledig hersteld is.
- heeft een minimale afvoertijd bij volledige vulling van 10 uur bij vertraagd afvoeren.
- is ontworpen op basis van goed inzicht in de infiltratiecapaciteit van het perceel en gebied, wanneer gekozen wordt voor afvoer middels infiltratie in de bodem.
- kan onderhouden worden, zodat functioneren op lange termijn gewaarborgd is.
- heeft een voldoende grote ont- en beluchtingscapaciteit, wanneer het ontwerp van de hemelwaterbergingsvoorziening luchtinsluiting mogelijk maakt.
- geeft op een eenvoudige wijze te aller tijde inzicht in de actuele vullingsgraad.
- Een infiltratiesysteem binnen het erf, met een aansluiting op een openbaar hemelwaterriool of openbaar infiltratiesysteem, dient te zijn voorzien van een overstortdrempel om te voorkomen dat het infiltratiesysteem direct “leeg” loopt, en daardoor geen infiltratie in de bodem plaats vindt.
- Een overloopleiding van een infiltratiesysteem moet binnen het perceel zijn voorzien van een zandvangput (b.v. put Ø 315 mm met vlakke bodem) met een uitgaande leidingdiameter van tenminste 125 mm. De overloopleiding vanuit de zandvangput dient d.m.v. een gesloten PVC leiding (geen drain) tot buiten de grens van het erf te worden gebracht.

Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan:

Het (principe-)leidingplan betreft tekeningnummers (Nieman) *GE_OV_099* d.d. 26-03-2021 en *GE-OV-105* d.d. 10-05-2021, zoals gevoegd bij de aanvraag om omgevingsvergunning en moet verder worden uitgewerkt en uitgevoerd volgens genoemde voorschriften.

Uit te voeren wijzigingen en aanvullingen op het leidingplan zijn ondermeer “in rood” aangegeven op bijgaande tekening met kenmerk *DZ_IN_RIO-14759_SWR_V1* d.d. 25-05-2021.

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

- Plaats: volgens tekening *DZ_IN_RIO-14759_SWR_V1* d.d. 25-05-2021, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf aan de noord- of zuidzijde van de kavel en haaks door de grens van het erf.

- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 75 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, tenzij anders aangegeven,
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

*Aansluitvoorschrift als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. b
(betreft overloop leiding(en) voor de afvoer van overtollig hemelwater):*

- Plaats: volgens tekening **DZ_IN_RIO-14759_SWR_V1** d.d. 25-05-2021, 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 75 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte,
- Diameter: ten hoogste 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf,
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur groen RAL 6024 (codering 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.

Alternatief aansluitpunt op openbare voorzieningen voor hemelwater:

De kavel is of wordt aan de oostzijde voorzien van een HWA perceel aansluitleiding met een buisdiameter van 315 mm, zie ook tekening DZ_INH_RIO-14759_SWR_V1. Deze perceel aansluitleiding is of wordt aangelegd met de bedoeling om overtollig/resterend hemelwater van de kavel in te kunnen zamelen. Het heeft de voorkeur om van deze perceel aansluitleiding gebruik te (laten) maken, in plaats van meerdere afzonderlijke aansluitpunten op het openbare hemelwaterstelsel. Bij aansluiting op deze perceel aansluitleiding Ø 315 mm moet:

- De terreinleidingen voor de afvoer van hemelwater van het gebouw, het terrein en de infiltratievoorzieningen worden samengevoegd in inspectieput (meerdere ingaande leidingen en maximaal 1 uitgaande leiding)
- De inspectieput wordt haaks ten opzichte van de perceelaansluitleiding geplaatst,
- De inspectieput wordt op maaiveldniveau voorzien van een open roosterdeksel,
- De inspectieput wordt binnen de kavel in de nabij van de kavelgrens geplaatst,
- De uitgaande leiding is niet groter dan 315 mm en wordt niet dieper aangelegd dan de b.o.b. (binnen onderkant buis) van de perceel aansluitleiding (uitgaan van +3.02 meter t.o.v. N.A.P.)

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" ontstoppingsstuk indien de gevellijn niet met de kadastrale eigendomsgrens samenvalt.
- Nieuwbouwgebieden Leidsche Rijn: 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 (particulier) terreinafwatering voorzien van zandvang.
- In binnen het erf gelegen leidingsystemen voor de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende ontstoppingsstukken en/of inspectiemogelijkheden toepassen.
- Inspectieputafdekkingen zijn op maaiveldniveau voorzien van markeringen "RW" of vergelijkbaar om daarmee de aard van desbetreffende stelsel te markeren.

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 - 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.

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 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/
Eventueel vooroverleg via: lru.realisatie@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.