

**Behandeld door**  
**Doorkiesnummer**  
**E-mail**  
**Bijlage(n)**



**Datum** 6 december 2021  
**Ons kenmerk** HZ\_WABO-21-33622  
**Onderwerp** Besluit omgevingsvergunning

**Verzonden**

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan \_\_\_\_\_ voor:  
het verbouwen van een woning en het bouwen van een dakopbouw (derde bouwlaag) op het adres:  
Korenbloemstraat 9 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](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 (030) 286 1096.

**Verlengen beslistermijn**

Op 2 november 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.



### **Uitvoering**

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering zal via een e-mail van de gemeente aan u bekend worden gemaakt. Tot die tijd kunt u contact opnemen met een toezichthouder via het algemene e-mail adres van rayon noord van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, e-mailadres:

### **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

### **Beoordeling reacties**

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn twee reacties ingediend. Hieronder zijn deze reacties, kort samengevat, weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

#### *Samenvatting reactie*

Reclamanten wonen aan de Hyacintstraat en menen dat een extra bouwlaag niet in het straatbeeld past en een ongunstige invloed heeft op het licht, de lucht en de ruimte in de achterliggende terreinen van de woningen in het bouwblok. Het pand betreft een hoekwoning, waarbij de gevel aan de Hyacintstraat langer is dan de zijde aan de Korenbloemstraat. Reclamanten vrezen dat als de gevraagde vergunning wordt verleend, dit een precedent schept voor dakopbouwen op woningen aan de Hyacintstraat. In het verleden zijn aanvragen voor soortgelijke dakopbouwen aan de Hyacintstraat 19 (BV2081800) en 23 (BV2076896) geweigerd. Het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning is dan ook in strijd met het gelijkheidsbeginsel en de rechtszekerheid.

Het geplande dakterras komt te dicht bij de achtergevel van de woning en voldoet daarmee niet aan de gemeentelijke richtlijnen, namelijk een afstand van 3 meter aan de voorzijde tot de dakrand en 2 meter aan de achterzijde tot de dakrand. Reclamanten vrezen dat het dakterras leidt tot aantasting van de privacy vanwege inkijk op de percelen van reclamanten.

Reclamanten vinden dat de grenzen voor een dakterras ook voor een dakopbouw moeten gelden. In dat geval is een dakopbouw niet mogelijk. Een van de reclamanten merkt nog op dat als gevraagde vergunning wordt verleend er in de dakopbouw geen dakkapellen mogen worden geplaatst, nu dit ook niet het geval is bij andere gerealiseerde dakopbouwen aan de Korenbloemstraat.

#### *Toetsingskader*

In artikel 2.10 van de Wabo staan de weigeringsgronden voor een omgevingsvergunning van de activiteit 'bouw' en 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' opgesomd. Het betreft de volgende weigeringsgronden: bouwbesluit, bouwverordening, bestemmingsplan en de redelijke eisen van welstand. Is één van de genoemde weigeringsgronden aanwezig, dan moet de gevraagde omgevingsvergunning worden geweigerd. Indien er geen weigeringsgrond bestaat, zijn wij gehouden de gevraagde vergunning te verlenen.

#### *Planologisch kader*

Het perceel Korenbloemstraat 9 te Utrecht ligt in het gebied waarop het bestemmingsplan 'Ondiep' van toepassing is. Het perceel heeft binnen het plan de bestemming 'Woondoeleinden' (artikel 3). Op grond van artikel 3, lid 1, onder a van de voorschriften zijn de op de plankaart voor 'Woondoeleinden' aangewezen gronden (onder meer) bestemd voor wonen.

Artikel 3, lid 2 geeft de bouwvoorschriften van hoofdgebouwen weer. Het artikel bepaalt onder meer dat het aantal bouwlagen niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven, in dit geval twee bouwlagen (artikel 3, lid 2, sub a, onder 2).

Door het bouwen van een derde bouwlaag wordt het aantal toegestane bouwlagen overschreden, hetgeen in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Bij omgevingsvergunning kunnen wij hiervan afwijken.

Artikel 5, lid a, van de planvoorschriften voorziet, voor zover hier van toepassing, in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het realiseren van een extra bouwlaag op een hoofdgebouw van een of twee bouwlagen, met dien verstande dat:

- geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundige beeld van de desbetreffende straat of gebied, waaronder in ieder geval eenduidigheid in bebouwingshoogte wordt verstaan;
- toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid uitsluitend is toegestaan voor zover de woning is gelegen aan de Papaverstraat, de Knopstraat, de Narcisstraat, de Korenbloemstraat, de Seringstraat (even nummers tot en met nummer 146) en in het gebied dat begrensd wordt door de Korenbloemstraat, de Amsterdamsestraatweg, de Papaverstraat en de spoorweg Utrecht-Amsterdam;
- er geen onevenredige nadelige effecten ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en bezonning voor aangelegene percelen.

Artikel 24, lid 2 geeft aan dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van de voorgeschreven hoogten ten behoeve van het oprichten van hekwerken of borstweringen ter afscheiding van dakterrassen, met dien verstande dat de maximale toegestane hoogte met niet meer dan 1,2 meter mag worden overschreden.

Artikel 24, lid 3 bepaalt dat een vrijstelling als bedoeld in lid 1 of 2 niet wordt verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

Op het perceel is tevens het bestemmingsplan Chw Algemene regels over bouwen en gebruik en het Facetbestemmingsplan woningsplitsing II van toepassing. Deze bestemmingsplannen vormen geen belemmering voor medewerking aan het bouwplan.

### **Gemeentelijke beantwoording**

Naar aanleiding van een negatief stedenbouwkundig advies is het originele bouwplan aangepast, in die zin dat de hellingshoek aan de achterzijde van het dakvlak is aangepast en de dakkapel aan de voorzijde is vervangen door een dakraam. Verder maakt het dakterras en de toegang tot dit terras niet langer deel uit van de aanvraag. Dit betekent dat voor zover de reacties zien op het realiseren van een dakterras, wij hier niet inhoudelijk op in gaan. Nog daargelaten dat de percelen van reclamanten niet als aangrenzende gronden in de zin van artikel 24, lid 3 kunnen worden aangemerkt.

Wat betreft de verwijzing naar de geweigerde bouwvergunning voor de adressen Hyacintstraat 19 en 23 en het beroep op het gelijkheidsbeginsel, zijn wij van mening dat er geen sprake is van een gelijk geval eenvoudigweg omdat het pand een ingang heeft en een huisnummer aan de Korenbloemstaat en niet aan de Hyacintstraat. Dat de langste gevel van het pand aan de Hyacintstraat ligt, doet hier niets aan af. Bovendien wordt de Korenbloemstraat, in tegenstelling tot de Hyacintstraat, expliciet in artikel 5 van de planvoorschriften genoemd.

Gezien de strijdigheid van het bouwplan met het bestemmingsplan kunnen wij alleen medewerking verlenen aan het bouwplan, wanneer wij een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouw' en de activiteit 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' verlenen. In dat kader is het bouwplan voorgelegd aan Stedenbouw. Hieronder gaan we in op hetgeen reclamanten aanvoeren.

#### Realiseren extra bouwlaag

Bij de vaststelling van het huidige bestemmingsplan heeft er feitelijk al een belangenafweging plaats-gevonden wat betreft het realiseren van een extra bouwlaag middels een binnenplanse afwijking. Wij verlenen in principe medewerking aan het afwijken van het bestemmingsplan, tenzij daardoor afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundige beeld van de desbetreffende straat of gebied of er sprake is van onevenredige nadelige effecten voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en bezonning van aangelegen percelen. De percelen van reclamanten kunnen niet als aangelegen percelen in de zin van artikel 5 van het bestemmingsplan worden aangemerkt.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het aangepaste bouwplan akkoord bevonden. De afdeling Stedenbouw heeft daarbij overwogen dat de woning onderdeel is van een gebied met soortgelijke woningen. In dit gebied zijn voor veel woningen een vergunning verleend voor het bouwen van een extra bouwlaag middels de vrijstellingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan. Het aangepaste bouwplan voorziet in een extra bouwlaag waarbij de voor- en de achterkant een schuine afwerking heeft. De hellingshoek van het dakvlak aan de voorzijde van de woning wordt doorgezet in het nieuw te realiseren dakvlak en sluit aan bij het naastgelegen pand. Het dak aan de achterzijde van de woning heeft een hellingshoek van 60 graden. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt een extra bouwlaag passend gezien binnen het straatbeeld en stedenbouwkundig beeld van de wijk.

### Bezonnig

Effecten op aangrenzende percelen, zoals schaduwwerking dan wel verminderde zonlichtinval, door opbouwen of extra bouwlagen in een stedelijke omgeving zijn niet heel ongebruikelijk en moeten tot een zekere hoogte worden geaccepteerd. Door de oriëntatie van de tuinen in het bouwblok aan de Korenbloemstraat en gezien de ligging van de dakopbouw zijn er volgens de afdeling Stedenbouw geen (extra) onevenredige nadelige effecten te verwachten voor de bezonnig van aangelegen percelen. Nu de zon in het oosten opkomt en ondergaat in het westen heeft de geplande dakopbouw enkel effect op de straat en aan de voorkant van de woning, maar geen effect op de achtertuinen van aangrenzende percelen aan de Korenbloemstraat. Dus ook niet op de percelen van reclamanten gelegen aan de Hyacintstraat, waarbij wij nogmaals opmerken dat deze percelen niet als aangrenzende percelen worden beschouwd.

### Vermindering daglicht

Ten aanzien van daglicht merken wij op dat in het Bouwbesluit eisen zijn opgenomen met betrekking tot daglicht. Deze eisen hebben echter alleen betrekking op de te (ver)bouwen woning en niet op de bebouwing die op omliggende percelen aanwezig is. Uiteraard wordt bij een ruimtelijke afweging wel bekeken of het bouwplan nadelige gevolgen heeft voor de bebouwing op aanliggende percelen. Gezien de ligging van de te verbouwen woning ten opzichte van de woningen van reclamanten, zal het bouwplan niet leiden tot onevenredige nadelige gevolgen ten aanzien van de daglichttoetreding in de woning van reclamanten. De woningen van reclamanten grenzen niet aan het perceel waarvoor een vergunning is aangevraagd.

### Precedentwerking

Wat betreft de vrees van reclamanten dat de verleende vergunning leidt tot precedentwerking voor soortgelijke dakopbouwen op woningen aan de Hyacintstraat merken wij op dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning individueel wordt beoordeeld. Dit betekent dat bij elke aanvraag voor een vergunning, die in strijd is met het bestemmingsplan, een stedenbouwkundige afweging wordt gemaakt.

Het bouwplan is ter advisering voorgelegd aan het Bureau Commissie Welstand en Monumenten. Het bouwplan is beoordeeld en op 29 november 2021 van een positief advies voorzien.

## Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

### Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3 van het bestemmingsplan "Ondiep". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bepalingen dat het aantal bouwlagen niet meer mag bedragen dan twee en de bestaande afdekking van het bouwwerk niet mag worden gewijzigd.
- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Chw Algemene regels over bouwen en gebruik" en het Facetbestemmingsplan woningsplitsing II.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we twee reactie(s) ontvangen. De beantwoording van de zienswijzen leest u in het besluit.

### Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag voldoet aan de criteria genoemd in de afwijkingsregel van het bestemmingsplan.
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

### Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3 uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Ondiep" door toepassing van de afwijkingsregel genoemd in artikel 5 van het bestemmingsplan. Het plan betreft het verbouwen van een woning en het bouwen van een dakopbouw (derde bouwlaag). Het plan is stedenbouwkundig aanvaardbaar want het aangepaste bouwplan voorziet in een extra bouwlaag waarbij de voor- en de achterkant een schuine afwerking heeft. De hellingshoek van het dakvlak aan de voorzijde van de woning wordt doorgezet in het nieuw te realiseren dakvlak en sluit aan bij het naastgelegen pand. Het dak aan de achterzijde van de woning heeft een hellingshoek van 60 graden. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt een extra bouwlaag passend gezien binnen het straatbeeld en stedenbouwkundig beeld van de wijk.

### 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.
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- De zijkanten van de dakopbouw dienen een isolatiewaarde te hebben van ten minste 4,7 m<sup>2</sup>\*K/W en het dak van de dakopbouw dient een isolatiewaarde te hebben van ten minste 6,3 m<sup>2</sup>\*K/W.
- Woningscheidende constructies moeten een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van ten minste 30 minuten hebben.
- 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 toezichthouder van de afdeling Toezicht & Handhaving die via een email aan u bekend zal worden gemaakt. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.

#### 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).
- Ten aanzien van wettelijk beschermde soorten 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.
- 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.
- Indien er bo(o)m(en) 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](http://www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/wonen-en-leven/parken-en-groen/bomen/WerkenRondBomen.pdf)

#### 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.

Beoordeeld is of en zo ja in hoeverre, wijzigingen aan bestaande gebouw- of terreininstallaties voor afvalwater binnen het perceel volgens bouw- en milieuregels zijn toegelaten.

Het bouwwerk/de bestaande bouwwerken is/zijn voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater in de bestaande situatie voorzien van perceel aansluitleidingen<sup>1</sup> op de openbare riolering. Door de voorgenomen wijzigingen in, en het (toekomstige) gebruik van het bouwwerk/de bouwwerken zijn wijzigingen aan bestaand leidingwerk voor afvalwater en/of nieuwe aanleg van leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en/of hemelwater in het bouwwerk en/of op het perceel noodzakelijk, zo blijkt uit de aanvraag.

Gevolg hiervan is dat er, op grond van de bouwregels, nieuwe of te wijzigen (perceel-) aansluitleidingen op een openbaar vuilwaterriool en/of hemelwaterriool noodzakelijk zijn om een negatieve situatie voor de (water-)veiligheid en de gezondheid te voorkomen.

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.
- Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens art. 4.2.6 van NEN 3215-2018.
- 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.
- Hemelwaterafvoeren (“regenpijpen”) of terreinleidingen voor hemelwater conform artikel 4.1.8 van NEN3215 voorzien van een stankafsluiter (waterslot) vanwege (tijdelijke) aansluiting op een vuilwaterriool/gemengd stelsel.

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

- Plaats, aanlegdiepte en diameter: als bestaand

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

- Plaats: volgens tekening 21\_24\_C d.d. 25-11-2021 (aan de zijde van de Hyacintstraat ter plaatse van de beoogde dakafvoer), aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks op de grens van het erf.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur grijs RAL 7037.

---

<sup>1</sup> Met een perceelaansluitleiding wordt bedoeld: een buiten het perceel gelegen leiding die de particuliere riolering vanaf de kadastrale eigendomsgrens verbindt met de openbare riolering.

Een tekening van bestaande perceelaansluitleidingen is (desgewenst) op te vragen via het Online loket van de gemeente Utrecht: ([www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl) product: Riooltekening opvragen).

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

*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 klemdeksel (geen schroefdeksel toepassen).

*Voorschriften bij hergebruik van bestaande gebouw- of terreinriolering:*

- Bij het lucht- en waterdicht aansluiten van nieuwe stand- of verzamelleiding(en) voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater moet gebruik worden gemaakt van de bestaande, geheel of gedeeltelijk te handhaven en voor aansluiting geschikte gebouw- of buitenriolering binnen het perceel.

#### ***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 riolaansluiting Gemeente Utrecht - [www.utrecht.nl](http://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.

*Instructies nieuwe aanleg en aansluiting 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 <6> weken voor aanvang van de werkzaamheden een aanvraag bij de gemeente Utrecht worden ingediend.

U vraagt perceelaansluitingen aan op het **Online loket** van de gemeente Utrecht: [www.utrecht.nl/](http://www.utrecht.nl/)

De Gemeente Utrecht, in deze vertegenwoordigd door de afdeling Beheer Openbare Ruimte - BOR 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.

Wordt aan de voorschriften niet voldaan, dan kan of mag er niet op openbare voorzieningen voor afvalwater aangesloten worden.

*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 riolaansluitingen zijn te vinden op: [www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/informatie-en-voorwaarden-riolaansluiting/](http://www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/informatie-en-voorwaarden-riolaansluiting/)

**Vergunningen, Toezicht en Handhaving**

Afdeling Vergunningen

Ons Kenmerk HZ\_WABO-21-33622

