



* - B - H Z W A B O - 2 2 - 0 1 0 5 7 *

Datum 28 april 2022
Ons kenmerk HZ_WABO-22-01057
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 wijzigen van de gevels, het bouwen van een kapverdieping, het transformeren van twee bedrijfsruimten naar vier woningen en het wijzigen van de indeling van een appartementencomplex op het adres: Jansveld 23, 23BS, 25 A t/m C en Janskerkhof 18A t/m G 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 21 maart 2022 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

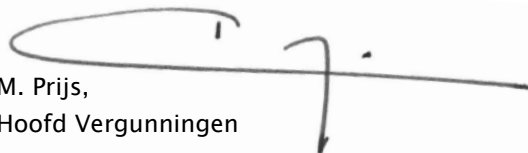
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is _____, inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: _____, e-mailadres: _____

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.
- 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

Naar aanleiding van de publicatie van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het realiseren van een kapverdieping, wijzigen gevels, transformatie van twee bedrijfsruimtes naar 4 zelfstandige wooneenheden en het intern wijzigen van een appartementencomplex aan het Jansveld 23&23 bis 25A-C & Janskerkhof 18A-G is een reactie ingediend. Hieronder is deze reactie samengevat weergegeven met daaronder onze beantwoording.

Reactie

In de reactie vraagt reclamant of de werkzaamheden die met het bouwplan zijn gemoeid met respect kunnen worden uitgevoerd ten aanzien van het naastgelegen rijksmonumentale pand op Janskerkhof 18. O.a. wijst reclamant in dit verband specifiek op de aanhechting die hersteld zal moeten worden als de in het bouwplan betrokken garages, gelegen op de erfgrans, afgebroken worden.

Verder benoemt reclamant dat de gevels van de appartementen grenzend aan het voorterrein van Janskerkhof 18 al jaren onafgebouwd zijn. Het zijn nu kale (beton)blokken op een monumentale muur en hij verzoekt om dat in dit bouwplan netjes te maken.

Ook geeft reclamant aan dat de uitgegeven huisnummers moeten worden aangepast en dat de ontsluiting via het Jansveld zou moeten plaatsvinden.

Reclamant geeft bovendien aan dat het regenwater in de nieuwe "tuintjes/binnenplaatsjes" goed weg moet kunnen. De bestaande betonvloer blijft liggen, dan is er geen natuurlijke mogelijkheid om het water kwijt te kunnen. Dit moet geen probleem opleveren voor Janskerkhof 18.

Reclamant uit tot slot zijn zorg over de gevolgen van dit bouwplan voor de toekomstige toegang van Janskerkhof 18, dat wordt gehuurd door de HKU als werkruimte voor studenten. Momenteel verloopt de doorgang via de illegaal aangebrachte toegangsdeuren op Jansveld 25. Deze wijze van toegang gedogen wij als gemeente conform onze brief van 15 juni 2011 (kenmerk 11.065662) zolang de HKU de hurende partij is. Op deze manier hoeven studenten niet om te lopen voor de toegang. Gelet hierop geeft reclamant aan dat het huidige bouwplan een eventuele toekomstige ontsluiting voor Janskerkhof 18 niet lastig/onmogelijk moet maken. Mogelijk zou ook deze atelierruimte van een adressering aan het Jansveld moeten worden voorzien.

Gemeentelijke beantwoording

Toetsingskader

Ons toetsingskader voor het verlenen van een omgevingsvergunning is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een omgevingsvergunning moet op grond van artikel 2.10 van de Wabo worden geweigerd indien het plan niet voldoet aan de daarin gestelde vereisten. Voldoet een bouwplan daarentegen aan al die vereisten dan moet een vergunning verleend worden en is een belangenafweging niet mogelijk. De vereisten waaraan voldaan moet worden zijn de Utrechtse bouwverordening, het Bouwbesluit (technische vereisten), het bestemmingsplan en de redelijke eisen van welstand.

Bestemmingsplan

De locatie waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Binnenstad". Verder is het bestemmingsplan "Chw Algemene regels over bouwen en gebruik" van toepassing.

De aangevraagde locatie heeft de bestemming "gemengd-5" en op grond van planregel 13.1.a. is "wonen" binnen deze bestemming op de begane grond en de verdieping toegestaan. Wonen is daarmee in het gehele gebouw op deze plek mogelijk. De transformatie van de bestaande bedrijfsruimte op de begane grond naar 4 wooneenheden is daarmee niet strijdig en hoeft niet te worden getoetst aan de

beleidsregels voor woningvorming zoals die volgen uit het bestemmingsplan “Chw Algemene regels over bouwen en gebruik”. Ook de herindeling van de bestaande verdiepingen is niet strijdig met de planregels van het bestemmingsplan. Verder maakt planregel 13.2.1.e het mogelijk om een verdieping af te dekken met een kap en ook planregel 30.2.d (beschermde stadsgezicht) laat toe dat gebouwen worden afgedekt door een kap. Tot slot mogen gebouwen op grond van planregel 13.2.4 worden voorzien van een dakterras.

Bouwbesluit/bouwverordening

Het te realiseren bouwplan moet voldoen aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen. De door reclamant genoemde afwatering is een van de aspecten die in dit kader bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden beoordeeld. Op grond van het Bouwbesluit moet de voorziening voor huishoudelijk afvalwater of hemelwater zodanig zijn dat het water zonder nadelige gevolgen voor de gezondheid kan worden afgevoerd. In dat kader worden per gebruiksfunctie voorschriften gesteld aan de voorziening. Initiatiefnemer heeft bij de aanvraag een tekening overgelegd waarop in beeld is gebracht hoe de vuilwater- en hemelwaterafvoer is geregeld. Wij hebben deze getoetst. Bij de voorgestelde wijze van waterafvoer van de betrokken buitenplaatsjes hebben wij o.a. de opmerking geplaatst dat het hemelwater afkomstig van de patio's moet worden aangesloten op een nieuw leidingsysteem voor hemelwater. Voor meer informatie verwijzen wij naar de opmerkingen zoals die op de situatietekening in het rood zijn weergegeven. Deze tekening maakt onverkort deel uit van ons besluit. De bouwinspecteur ziet erop toe dat initiatiefnemer de vergunning(voorschriften) naleeft en dat de hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd zoals op de overgelegde tekening in rood beschreven. De zorg van reclamant op het punt van afwatering en eventuele wateroverlast wordt hiermee ondervangen.

Verder delen wij de zorg van reclamant over de uitvoering van dit bouwplan ten aanzien het naastgelegen rijksmonumentale pand. Gelet hierop verbinden wij aan deze vergunning de voorwaarde dat de sloop van de aangelegene garages en de afwerking van de betreffende muur moet plaatsvinden in overleg en met goedkeuring van onze buiteninspecteur en de afdeling Erfgoed van onze gemeente. Daarnaast heeft initiatiefnemer ons bericht dat hij zich ervan bewust is dat deze muur extra aandacht behoeft en zal hij daar waar mogelijk de waardevolle aspecten te behouden/versterken. Daarmee wordt de nodige zorgvuldigheid betracht ten aanzien van Janskerkhof 18.

Ook het belang van het gevelaanzicht is onderkend in het bouwplan. Voor een goede verbeelding heeft initiatiefnemer op ons verzoek een gewijzigde tekening d.d. 24 maart 2022 overgelegd. Daaruit blijkt dat het gehele gevelstucwerk in lichtgrijs wordt uitgevoerd; daarmee wordt voorzien in een nette afwerking. Voorts worden alle kozijnen uitgevoerd in merantie en alle boeidelen in watervast multiplex, alles in de kleur antraciet. De bestaande hekwerken worden vervangen door zwart gemoffelde stalen spijlen hekwerken. Op het dak van de appartementen met de nummers 25A-C wordt voorts een kap gerealiseerd, waarbij het bestaande metselwerk met spekbanden op de 1e verdieping wordt hersteld. Op de 2e verdieping wordt het bestaande metselwerk gesloopt en vervangen door nieuw metselwerk met spekbanden zoals op de 1e verdieping. De bestaande goot wordt daarnaast vervangen door een houten siergoot waarbij de goothoogte ongewijzigd blijft.

De gevolgen voor de huisnummering hebben wij onderkend door als gevolg van deze omgevingsvergunning te voorzien in een separaat huisnummerbesluit waarmee de bestaande huisnummers worden gewijzigd.

Tot slot merken wij over de genoemde toegangsdeuren naar de atelierruimte Janskerkhof 18 op dat deze geen deel uit maken van de aanvraag voor onderhavig bouwplan. Volgens vaste jurisprudentie kunnen wij een aanvraag slechts behandelen en beoordelen zoals deze bij ons wordt ingediend. Nu de toegangsdeuren daar geen deel van uitmaken kunnen wij dit aspect niet meenemen in onze beoordeling. Dit bouwplan brengt ook geen verandering in de bestaande gedoogsituatie waaraan een privaatrechtelijke huurder-verhuurdersrelatie met de HKU ten grondslag ligt. Wel heeft initiatiefnemer er in het bouwplan rekening mee gehouden dat deze situatie in de toekomst kan wijzigen en dat de atelierruimte op termijn kan aansluiten op de gang naar het Jansveld. Mogelijk dat hiermee de zorg van reclamant is ondervangen, maar feit blijft dat dit aspect buiten het toetsingskader van de aanvraag valt.

Conclusie

Voorgaande betekent dat er voor ons geen weigeringsgrond is om de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Activiteit Bouw

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Binnenstad". Volgens artikel 13 van het bestemmingsplan is wonen in het hele gebouw toegestaan. De transformatie op de begane grond is daardoor niet strijdig. De herindeling op de verdiepingen is ook niet in strijd met het bestemmingsplan. Het gebouw mag worden afgedekt door een kap (artikel 13.2.1.e) en worden voorzien van een dakterras (artikel 13.2.4)
- Tevens is het parapluplan "Chw Algemene regels over bouwen en gebruik" van toepassing. Er wordt geen bestaande woning gesplitst. Het plan betreft een transformatie en is daardoor niet in strijd met het parapluplan.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we één reactie ontvangen. In deze vergunning treft u een samenvatting van deze reactie aan met daarbij onze beantwoording.

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 voldoet aan de betreffende criteria.

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.

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 sloop van de aangelegen garages en de afwerking van de betreffende muur mag alleen plaatsvinden na overleg met en goedkeuring van de eerder genoemde buiteninspecteur en de afdeling Erfgoed van onze gemeente.
- 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.

Brandveiligheid

De toegangsdeuren van de woningen die grenzen aan een (extra) beschermde vluchtroute, moeten zelfsluitend uitgevoerd worden. Dit staat op tekening aangegeven. Overeenkomstig het Bouwbesluit 2012, artikel 6.26, lid 5 en 6 moet deze deur uitsluitend bij brand zelfsluitend zijn. Met het aanbrengen van een zogenaamde vrijloopdeurdrager die wordt aangestuurd door rookdetectie in de betreffende woning kan aan dit voorschrift worden voldaan.

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:).
- We wijzen u op het feit dat u naast deze omgevingsvergunning tevens een sloopmelding op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 moet indienen via de website www.omgevingsloket.nl.
- 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
- Op grond van de Wet natuurbescherming is het onder andere verboden beschermde planten, vogels en zoogdieren, zoals gier- en huiszwaluwen en vleermuizen te verstoren. Voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden moet u nagaan of beschermde dier- of plantsoorten aanwezig zijn. In dat geval heeft u mogelijk een vergunning of een ontheffing nodig of moet u een melding doen op grond van Wet natuurbescherming. Meer informatie kunt u vinden op de website van de provincie Utrecht:
www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/groene-wetten-regels/wet-natuurbescherming.

In dit aanhangsel treft u een overzicht aan van de nog in te dienen constructieve gegevens.

Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden:

Funderingsconstructie:

Geotechnisch rapport.

Een geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:

- bodemonderzoek tenminste bestaande uit voldoende sonderingen (NEN 9997-1)
- advies ter onderbouwing van het gekozen funderingstype
- berekening van het draagvermogen van de ondergrond (stroken, druk- en trekpalen)
- berekeningen van de horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies
- uitgangspunten voor de grond- en waterkerende constructies van het bouwwerk zelf

Funderingsstroken, balken en poeren

Tekeningen betreffende de detaillering van de funderingsconstructies (stroken op staal; balken en poeren op palen e.d.) voorzien van:

- de afmetingen van de onderdelen
- de wapening van de (prefab) betonconstructies
- in te storten ankers en stekeinden

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

Bouwconstructies van de bovenbouw:

Tekeningen

Tekeningen betreffende de detaillering van de constructies van de bovenbouw (vloeren, liggers, wanden, kolommen) uitgevoerd in beton, prefab, staal, aluminium, hout, glas, kunststof enz. voorzien van (voor zover van toepassing):

- de afmetingen van de onderdelen;
- de wapening van de (prefab) betonconstructies;
- de verbindingdetails;
- de gevelbekleding (elementen) met bevestiging;
- de trappen, bordessen, balkons, galerijen, vloerafscheidingen e.d.;
- de balklagen, lateien, 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 gewaarmerkt door de (coördinerend) constructeur.
- Tekeningen en berekeningen van onderdelen die een functie hebben in de samenhang van de constructiedelen moeten zijn ondertekend door een door de aanvrager aangewezen coördinerend constructeur.

Activiteit Bouw – Bouwbesluit Afd. 6.4:

“Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, nieuwbouw en bestaande bouw”.

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.

Het bouwwerk/de bestaande bouwwerken is/zijn voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater in de bestaande situatie voorzien van perceelaansluitleidingen¹ op de openbare riolering. 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.

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.

¹ 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 product: Riooltekening opvragen).

Gevolg hiervan is dat er, op grond van de bouw- en milieuregels, *nieuwe of te wijzigen* (perceel-) aansluitleidingen op een openbare voorziening voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater (hierna: de openbare riolering) 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 perceelaansluitleidingen van de openbare riolering vindt u onder *"Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater"*.

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

Bij sloop- en verbouwwerkzaamheden:

De aanwezige perceelaansluitleidingen moeten voor rekening van de vergunninghouder voor de duur van de werkzaamheden tijdelijk worden dichtgezet om te voorkomen dat er schade aan de openbare riolering ontstaat. Schade die tijdens de sloop- of verbouwwerkzaamheden ontstaat aan de openbare riolering wordt verhaald op de veroorzaker.

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 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%).
- Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens art. 4.2.6 van NEN 3215-2018.
- Standleidingen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater van recht boven elkaar gelegen identieke woonfuncties mogen worden aangesloten op een tot buiten het erf aan te brengen verzamelleiding, mits deze gemeenschappelijk wordt beheerd. (NEN 3215-2018 art. 4.1.3).
- Bij nieuwe doorvoeren door scheidingsconstructies moeten zettingsconstructies ter plaatse van de gevellijn, zoals bedoeld in Bouwbesluit art. 6.18 lid 2, worden uitgevoerd volgens het principe NTR 3216-2018 tabel 12.4 door middel van 1 of meerdere dubbele flexibele steekmoffen met het vermogen om hoekverdraaiingen op te vangen. ("Pendelstuk", rekening houden met een maximale zakking van < 100 mm)
- Het gebruik van flexibele aansluitstukken en/of polderexpansiestukken in, of nabij de openbare ruimte is niet toegestaan, tenzij door de gemeente geplaatst.
- Nieuwe hemelwaterafvoeren (regenpijpen) moeten zijn voorzien van een ontlastvoorziening volgens artikel 4.1.11 van NEN3215. (ongeacht het systeem waarin water wordt geloosd) Het gaat dan om een voorziening op maaiveldniveau in de hemelwaterafvoer(en) die, als de terreinleiding binnen het erf of een voorziening daarbuiten het water niet kan afvoeren, het water zonder nadelige gevolgen af laat stromen over verharding of maaiveld.
- Ontlastvoorzieningen voor hemelwater, zoals bedoeld in het Bouwbesluit, "nagelvast" tegen het bouwwerk aanbrengen (=onderdeel gebouwriolering).
- Hemelwaterafvoeren ("regenpijpen") of terreinleidingen voor hemelwater conform artikel 4.1.8 van NEN3215 voorzien van een stankafsluiter (waterslot) bij (tijdelijke) aansluiting op een vuilwaterriool/gemengd stelsel.

Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan:

Uit te voeren wijzigingen en aanvullingen op het leidingplan zijn ondermeer "in rood" aangegeven op bijgaande tekening met kenmerk d.d. 16-02-2022.

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

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-4412_SWR_V1 d.d. 16-02-2022, aanbrenge tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.
- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte.
- Diameter: minimaal 125 mm, maximaal 160 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 (nieuwe afvoerleidingen voor hemelwater):

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-4412_SWR_V1 d.d. 16-02-2022, aanbrenge tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.
- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte.
- Diameter: minimaal 125 mm, maximaal 160 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf,
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur grijs RAL 7037.

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).
- In binnen het erf gelegen leidingsystemen voor de afvoer van afvalwater en de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende ontstoppingsstukken en/of inspectiemogelijkheden toepassen.

Voorschriften bij hergebruik van bestaande gebouw- of terreinriolering:

- Het leidingverloop van hemelwaterafvoeren buiten het gebouw moet in stand blijven.

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 perceelaansluitleidingen 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 perceelaansluitleidingen.

Voor de aanleg van-, en aansluiting op perceelaansluitleidingen 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/

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).

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 rioolaansluitingen zijn te vinden op:

www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/informatie-en-voorwaarden-rioolaansluiting/