



Datum 19 oktober 2022
Ons kenmerk HZ_WABO-22-24822
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte h

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan voor:
het renoveren van een complex flatwoningen op de adressen: Camposdreef 1 t/m 87, Camposdreef 99
t/m 163, Argentiniedreef 1 t/m 87 en Argentiniedreef 89 t/m 153 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 (030) 286 1096.

Verlengen beslistermijn

Op 1 september 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

Uitvoering

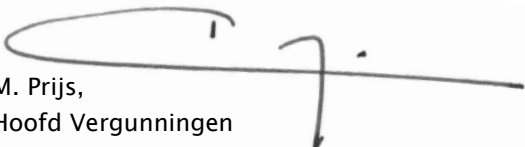
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing
van de werkzaamheden) is inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving
Bebouwde Omgeving, telefoonnummer:

Indien tussen de ontvangst van deze vergunning en de start van de uitvoering meer dan 3 maanden zijn verstreken dan moet u via het algemene maladres nvon@utrecht.nl nagaan of de genoemde inspecteur voor deze vergunning nog de contactpersoon is.

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

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Overvecht-Noordelijke stadsrand".
- 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 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.
- Wij wijzen u op de specifieke voorschriften over de riolering die u aantreft onder de alinea "Activiteit Bouw – Bouwbesluit Afd. 6.4".
- 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.
- 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.
- 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.

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.
- 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

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 vervangen, vernieuwen of geheel nieuw aanbrengen van de gebouwinstallaties voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en voor 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 en de direct daarvoor relevante aspecten van de Wet Milieubeheer (artikel 10.29a), onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur en lokale regelgeving gericht op een gezonde en waterveilige fysieke leefomgeving.

De bestaande bouwwerken zijn voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater in de bestaande situatie voorzien van perceel aansluitleidingen¹ op de openbare riolering.

Uit de gegevens van de aanvraag blijkt dat er sprake is van-, of aanleiding om:

- de gebouwriolering te wijzigen of te vernieuwen i.v.m. te (ver-) plaatsen sanitaire voorzieningen (badkamers, douches, toiletten e.d.) en inclusief het aanbrengen van de (uitmonding van de –) ontspanningsleiding(en) voor de gebouwriolering tot in de buitenlucht en,
- Het leidingwerk voor de afvoer van hemelwater aan het gebouw te wijzigen of te vernieuwen.

¹ Met een perceel aansluitleiding wordt bedoeld: een buiten het perceel gelegen leiding die de particuliere riolering vanaf de kadastrale eigendomsgrens verbindt met de openbare riolering.

Hierop zijn de installatietechnische eisen zoals gesteld in hoofdstuk 6, afdeling 6.4, art. 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit van toepassing. Bij verbouw van de installaties of (geheel) vernieuwen van gebouwriolering voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater geldt kwaliteitsniveau Nieuwbouw. Dit kwaliteitsniveau houdt tevens het “ontvlechten” van *eventueel* thans in het gebouw “gemengde” afvalwaterstromen in volgens de geldende bouwregels van artikel 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit 2012 en NEN3215-2018 en die in relatie staan tot de milieuregels van artikel 10.29a van de Wet Milieubeheer. Een gevaar voor de gezondheid, (water-)veiligheid of het milieu mag immers niet ontstaan dan wel voortduren. (Woningwet hoofdstuk 1 en 2, artikel 1a en 1b)

Gelet op het voorgaande zijn of moeten de gebouwinstallaties voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater t.b.v. gezondheid, (water-) veiligheid en klimaatbestendigheid volgens de navolgende voorschriften worden uitgevoerd:

- Ontwerp en aanleg van nieuw of gewijzigd 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/of de grens van het erf. (Bouwbesluit artikel 6.18, 4^e lid onder b, Wet Milieubeheer artikel 10.29a)
De leidingsystemen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater mogen pas buiten het perceel (tijdelijk) worden of zijn samengevoegd in 1 leidingsysteem voor afvalwater uiterlijk tot het moment dat de openbare ruimte is voorzien van een zgn. gescheiden rioolstelsel. (naar verwachting periode **2024-2025**, bron: GU Rioolvervangingsprogramma)
- 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.
Ontspanningsleidingen moeten, -wanneer deze thans geheel ontbreken-, nieuw worden aangebracht tussen betreffende standleiding van de gebouwriolering en de buitenlucht.
- Standleidingen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater van recht boven elkaar gelegen identieke woonfuncties mogen worden of zijn aangesloten op een tot buiten het erf aan te brengen verzamelleiding, mits deze gemeenschappelijk wordt beheerd. (NEN 3215-2018 art. 4.1.3).
Vanwege de omvang van het gebouw en de hoeveelheid woonfuncties daarin wordt verwezen naar NTR3216-2018 artikel 4.5.3.1 (toelichting op NEN3215-2018)
- 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 de gemeente geplaatst.
- Nieuwe hemelwaterafvoeren (“regenpijpen”) moeten zijn voorzien van minstens 1 ontlastvoorziening (ongeacht het systeem waarin water wordt geloosd) volgens artikel 4.1.11 van NEN3215 en 7.4.3 en 7.11 van NTR3216-2018.
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.

Terrein-, en perceelaansluitleidingen:

- Bij het lucht- en waterdicht aansluiten van nieuwe afvoerleidingen voor huishoudelijk afvalwater moet gebruik worden gemaakt van de bestaande perceel aansluitleidingen, waarbij de aansluiting van leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater door middel van PVC afvoerleidingen, kleur roodbruin RAL 8023, diameter 125 mm, klasse SN8 op, of binnen een zone van 50 cm van de gevellijn/eigendomsgrens tot stand worden gebracht.
- Bij het lucht- en waterdicht aansluiten van de nieuwe afvoerleidingen voor hemelwater moet gebruik worden gemaakt van de bestaande perceel aansluitleidingen, waarbij de aansluiting van leidingwerk voor de afvoer van hemelwater door middel van PVC afvoerleidingen, kleur grijs RAL 7037, diameter 125 mm, klasse SN8 op, of binnen een zone van 50 cm van de gevellijn/eigendomsgrens tot stand worden gebracht.
- De aanlegdiepte en diameter van nieuwe gebouwriolerings ter plaatse van het aansluitpunt op bestaande perceel aansluitleidingen moet gelijk zijn aan de aanlegdiepte en diameter van die bestaande perceel aansluitleiding.
- Alle op de openbare voorzieningen voor afvalwater aangesloten, of aan te sluiten leidingen moeten, wanneer de gevellijn gelijk is aan de (toekomstige) eigendomsgrens, op 50 cm uit de gevellijn zijn voorzien van een ontstoppingsstuk van het type klemdeksel.
- 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/ of tenzij de vervanging van openbare voorzieningen volgens het gemeentelijk Riolvervangingsprogramma daartoe redelijkerwijs noodzaakt.

Bij een schriftelijk verzoek tot wijziging of vermeerdering van perceel aansluitleidingen is de gemeente Utrecht bevoegd om hiervoor afzonderlijke eisen op grond van het Bouwbesluit te stellen.

Lozen van afvalwater afkomstig van balkons en galerijen,

In de bestaande situatie zijn de afvoervoorzieningen voor afvalwater van balkons en galerijen mogelijk aangesloten op de hemelwaterafvoeren (“regenpijpen”) aan het gebouw.

Afvalwater van balkons en galerijen zal, gezien het relatief kleine oppervlak en de kleine hoeveelheid (“inwaaiende”) neerslag die daarop terecht komt, in verhouding veel afvalstoffen kunnen bevatten door bijvoorbeeld schoonmaakactiviteiten en daarmee vergelijkbaar met huishoudelijk afvalwater.

In de nieuwe situatie mogen afvoervoorzieningen voor afvalwater van balkons en galerijen niet zomaar worden gekoppeld aan de afvoerleidingen voor de afvoer van (niet verontreinigd) hemelwater van daken, tenzij de gemeente Utrecht anders beslist. De reden hiervan is, dat door de samenstelling en eigenschappen van het afvalwater van balkons en galerijen een reële kans voor een negatieve situatie voor de gezondheid of het milieu bestaat of kan ontstaan.

Bij een koppeling van “balkonwater” op hemelwaterafvoeren van daken kan het (niet-verontreinigd) hemelwater van daken onnodig vervuild raken in de voorziening waarin dat hemelwater wordt geloosd (naar verwachting vanaf en na de periode **2024-2025** in een hemelwaterstelsel).

De soort of aard van de openbare voorzieningen voor afvalwater is hierin overigens niet relevant.

De zorgplichtbepaling van de Wet Milieubeheer (in hoofdstuk 2, artikel 4 Besluit Lozing Afvalwater Huishoudens – Blah), en de voorkeursvolgorde volgens art. 10.29a van de Wet Milieubeheer zijn hierop van toepassing.

In artikel 10.29a van de Wet Milieubeheer staat:

Een bestuursorgaan houdt er bij het uitoefenen van een bevoegdheid krachtens deze wet, voor zover die bevoegdheid wordt uitgeoefend met betrekking tot afvalwater, rekening mee dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat in de navolgende voorkeursvolgorde:

a – het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;

b – verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;

c – afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;

d – huishoudelijk afvalwater en, voor zover doelmatig en kostenefficiënt, afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 3.4 van de Waterwet getransporteerd;

e – ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;

f – ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht en

g – ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d naar een inrichting als bedoeld in artikel 3.4 van de Waterwet wordt getransporteerd.

Installatietechnisch kan er alleen sprake zijn van het samenvoegen van de afvalwaterstromen “balkonwater” en hemelwater in/aan het gebouw/ de gebouwen indien wordt voldaan aan sub a t/m c van genoemd artikel Wet Milieubeheer en de zorgplichtbepaling voor de degene die loost zoals opgenomen in hoofdstuk 2, artikel 4 Blah.

Indien daar onvoldoende waarborgen voor bestaan, bijvoorbeeld in een gebruikersprotocol (“Soploos Schoon” o.i.d.) in koop- of huurovereenkomst aangaande het gebruik van balkons, geldt de lozingsroute als bedoeld in sub. d, wat betekent dat “balkonwater” zonder hemelwater moet worden afgevoerd door of via de gebouwinstallaties voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater naar een vuilwaterriool.