



* - B - H Z W A B O - 2 2 - 3 9 2 5 2 *

Datum 3 maart 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-22-39252
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te verlenen aan voor:

het bouwen van 921 studentenwoningen en het aanleggen van een inrit / uitweg op het adres: Cambridgelaan te 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.officiëlebekendmakingen.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.

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

Uitvoering

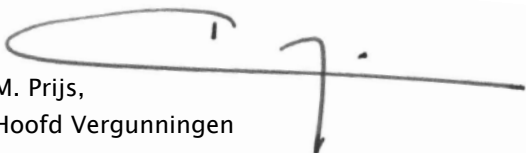
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de _____ inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer:

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 mailadres _____ 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 en Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1, lid 1, sub a en c Wabo)

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3.1 'Groen' en artikel 6 'Wonen' van het bestemmingsplan "*Chw bestemmingsplan Studentenhuisvesting High Five, Cambridgelaan USP*".
- Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de gebruiksbeplanning van artikel 3.1. Een horecaterras is niet toegestaan.
- Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bebouwingsbeplanning van artikel 6.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1 meter zijn. De pergola's in de binnentuin overschrijden de maximale hoogte.
- Het perceel heeft de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Water' en 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Cultuurhistorie'.
- Op uw initiatief is artikel 10.3 'Voorwaardelijke verplichting over parkeren' van toepassing. Aan de beleidsregels, waarin de normen voor parkeergelegenheid zijn opgenomen, wordt voldaan.
- De milieu hygiënische bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogde gebruik.
- Voor deze aanvraag is een besluit hogere waarden (HW1257) genomen op grond van de Wet geluidhinder.
- Onder ons kenmerk HZ_WABO-22-43071 is een aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van een tijdelijke inrit/uitweg t.b.v. bouw ingediend.
- 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

- 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 artikel 3.4.1 *Het aanleggen en gebruiken van een horeca-terras*:
Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en met een omgevings - vergunning een horeca-terras toestaan ter plaatse van de aanduiding 'terras', mits:
het langtijdgemiddelde geluidniveau ten gevolge van stemgeluid vanaf het terras en invallend op de gevels van omliggende geluidgevoelige functies niet meer bedraagt dan 55 dB(A) voor de dag periode (7-19 uur), 50 dB(A) voor de avondperiode (19-23 uur) en 45 dB(A) voor de nachtperiode (23-7 uur);
de oppervlakte van een terras niet meer is dan ter plaatse van de aanduiding 'terras' is aangegeven.
Uw aanvraag voldoet aan de criteria genoemd in de afwijkingsregel artikel 12, lid 6. *Algemene afwijkingsregels*:
Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:
de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter.
- De Veiligheidsregio Utrecht heeft de bouwaanvraag getoetst aan de regelgeving met betrekking tot (brand)veiligheid van het Besluit Omgevingsrecht, Bouwbesluit 2012, de Regeling Bouwbesluit 2012, Handreiking Bluswatervoorzieningen en Bereikbaarheid
Bij de toetsing van de aanvraag is uitgegaan van:
 - Woonfunctie voor studenten
 - Bijeenkomstfunctie

– Sportfunctie Verder is bij de toetsing uitgegaan van:

– Nieuwbouw niveau

Conclusie: De aanvraag voldoet (onder voorwaarden)

- Het stikstofdepositie-onderzoek is uitgevoerd, zowel voor aanlegfase/bouwfase als de gebruiksfase. Volgens het onderzoek blijkt dat er zowel in de aanlegfase/bouwfase geen significante verslechtering plaatsvindt van de stikstofdepositie in enig Natura2000-gebied.
- *Conclusie:* Er zijn vanuit de Wet natuurbescherming, onderdeel stikstofdepositie, geen belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning bouwen voor de realisatie van 921 studentenwoningen en het aanleggen van een inrit / uitweg.
- De parkeerbalans voldoet.
- Uit de ecologische onderzoeken blijkt dat er geen ecologische waarden worden geschaad, een ontheffing Wet Natuurbescherming is niet nodig. Wel geldt de wettelijke zorgplicht.
- In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een archeologievergunning onder voorwaarden afgegeven, met de verplichting voor het uitvoeren archeologisch veldonderzoek. Het archeologisch veldwerk is afgerond en omdat er op basis van de resultaten van het onderzoek geen behoudens – waardige vindplaatsen te verwachten zijn, is het plangebied geheel vrijgegeven en gelden er geen aanvullende archeologische verplichtingen meer. De eindrapportage van het proefsleuvenonderzoek moet nog wel worden opgeleverd en de documentatie moet aansluitend daarop aan het gemeentelijk depot worden overgeleverd. Op dat moment is geheel aan de verplichtingen uit de archeologie – vergunning voldaan. De voorgenomen ontwikkeling kan dus zonder aanvullende archeologische verplichtingen worden uitgevoerd. Wel geldt de wettelijke meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische vondsten.
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstands – beleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3.1 ‘Groen’ uit de voorschriften van het bestemmingsplan “*Chw bestemmingsplan Studentenhuisvesting High Five, Cambridgelaan USP*” door toepassing van de afwijkingsregel genoemd in artikel 3.4.1. van het bestemmingsplan.
- De volgende afwijkingen van de prestatie-eisen genoemd in het Bouwbesluit 2012 als gelijkwaardig aan te merken:

– Vluchten langs een beweegbaar constructieonderdeel van een andere woonfunctie (afdeling 2.12).

(rapportage brandveiligheid High Five 2021-187, hoofdstuk3.6.2, opgesteld door Viac d.d. 10-10-2022)

De onderbouwing en motivering in deze rapportages om de gelijkwaardigheid toe te staan wordt door de VRU gedeeld.

– minimale breedte verblijfsruimte (woonmatje) type A2 (artikel 4.3, lid 4)

Met de onderbouwing en motivering in het verzoek om gelijkwaardigheid van OZ architecten d.d. 07-02-2023 wordt ten minste dezelfde mate van bruikbaarheid geboden als is beoogd met het gestelde voorschrift.

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.
- 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 Constructie 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

1. 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 Veiligheidsregio worden voorgelegd:

a) De brandveiligheid en rookproductie van de volgende toegepaste materialen conform Bouwbesluit 2012 afdeling 2.8 en 2.9:

- Testrapporten waaruit blijkt dat de toegepaste materialen voldoen aan de eisen. Het gaat hier met name om de gevelconstructie en de materialen in de extra beschermde vluchtroute.

b) De uitvoering van de brandcompartimentering conform Bouwbesluit 2012 afdeling 2.10 en

2.11:

- Testrapporten van de toegepaste brand- en rookwerende voorzieningen zoals: deuren, ramen en de kozijnen.

2. Om volledig te kunnen beoordelen of installaties voldoen aan de technische voorwaarden van het Bouwbesluit 2012, inclusief de door het Bouwbesluit aangestuurde normen en richtlijnen, moeten van de volgende installaties de gegevens/tekeningen ten minste drie weken voor de start van de uitvoering aan de Veiligheidsregio worden voorgelegd:

a) De brandmeldinstallatie conform Bouwbesluit 2012, art 6.20 en NEN 2535:

- Afgeleide doelstellingen;
- Bewakingsomvang;
- Doormelding naar de brandweer;
- Certificering van de installatie;
- Versie van de toegepaste normen;
- Indeling van de detectiezones;
- Indeling van de alarmeringszones;
- Stuurfuncties en doormeldcriteria;
- Uitvoeringsvorm en locatie van brandweerpaneel;
- Uitvoeringsvorm en locatie van brandweeringang(en);
- Uitvoeringsvorm toetreding brandweer;
- Tekeningen om het bovenstaande te verduidelijken

b) De ontruimingsalarminstallatie conform Bouwbesluit 2012, art 6.23 en NEN 2575:

- Type en uitvoeringsvorm.

c) De droge blusleiding conform Bouwbesluit 2012, art 6.29 en NEN 1594:

- Uitvoeringsvorm van de aftappunten.
- Er moet worden aangetoond dat de gebruiksdruk en het waterdebiet ter plaatse van twee gelijktijdig in gebruik zijnde brandslangaansluitingen ten minste respectievelijk 500 kPa en 0,01 m³/s bedraagt, bij een gebruiksdruk op de voedingsaansluiting van 1 400 kPa.

d) De brandweerlift conform Bouwbesluit 2012, art 6.39 en NEN-EN81-72:

e) Luchtbehandelingsinstallatie:

- Type en locatie van brandkleppen

3. Voorzieningen tijdens bouwperiode

a) Om ervoor de zorgen dat gedurende de bouwwerkzaamheden voldoende voorzieningen aanwezig zijn voor het vluchten en voor brandbestrijding, is bij de start van de bouw een overleg met de toezichthouder van de Veiligheidsregio Utrecht noodzakelijk. Deze is bereikbaar via risicobeheersing@vru.nl.

b) De droge blusleiding moet bruikbaar zijn voor de brandbestrijding zodra de bouwhoogte meer is dan 20 meter.

c) Van de afwerking van de doorvoeringen in brandwerende scheidingen moet een logboek worden bijgehouden.

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. Hiervoor kan contact opgenomen worden met een 'toezichthouder nieuwbouw' van de afdeling Toezicht via het mailadres risicobeheersing@vru.nl

Brandveilig gebruik

Naar verwachting is voor het brandveilig gebruiken van dit bouwwerk een melding 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 natuurlijke en mechanische ventilatievoorzieningen.
 - D een rapportage over de gemeten luchtdichtheid van het bouwwerk als bedoeld in afdeling 5.1 van het Bouwbesluit.

Zorgplicht

- De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle dieren en planten (beschermd en niet beschermd). Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna voorkomen moeten worden. Wanneer men tijdens de werkzaamheden dieren tegenkomt, dient men deze gelegenheid te geven om te vluchten of men dient de dieren naar een veilige plek over te zetten. Het opzettelijk verwonden of doden van dieren is verboden. Men dient te allen tijde toe te zien op het welzijn van dieren in het wild.
- Wanneer tijdens werkzaamheden toch beschermde soorten worden aangetroffen dienen werkzaamheden tijdelijk te worden stilgelegd en wordt contact opgenomen met een ter zake deskundige. Overleg met de deskundige moet duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.
- Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen eventueel aanwezige egels, kikkers, padden, salamanders en overige kleine dieren te worden verplaatst naar een veilige locatie in de directe omgeving, dan wel dienen maatregelen getroffen te worden zodat dieren zelfstandig een veilig heenkomen kunnen vinden. Door vanuit één punt te werken krijgen grondgebonden dieren de gelegenheid te vluchten

Aandachtspunten

- Algemene bodem opmerkingen:
- Omdat in de grond de AW2000-waarden worden overschreven is deze grond niet schoon en niet geschikt voor onbeperkt hergebruik. De afvoer van deze grond kan leiden tot verhoogde kosten. Ten behoeve van grondafvoer is aanvullend monsternamen en onderzoek noodzakelijk.
- Deze verklaring betreft geen "beschikking ernst en spoed" zoals in het kader van de Wet Bodembescherming (art. 29 jo. 37 Wbb) wordt afgegeven.
- Voor details wordt verwezen naar het genoemde bodemonderzoek.
- Deze verklaring is geldig tot 5 jaar na rapportagedatum van het bodemonderzoek, mits na rapportage van het bodemonderzoek geen bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd op het onderzochte terrein. Dit is ter beoordeling aan de gemeente.
- Indien grondwater wordt onttrokken moet onderzocht worden of deze onttrekking invloed heeft op mobiele verontreinigingen in de omgeving van de locatie of in het diepere grondwater. Indien dit het geval is, is het noodzakelijk een saneringsplan op te stellen of aansluiting te zoeken bij het gebiedsplan.
- Uit de zintuiglijke waarnemingen blijkt dat de bovengrond plaatselijk plastic houdend is. Bij hergebruik van grond mag de grond slechts sporadisch plastic bevatten, zie hiervoor Nota Bodembeheer 2017-2027 paragraaf 4.5.1 van de gemeente Utrecht.
- De gemeente heeft in april 2020 gemeentelijk beleid vastgesteld in de vorm van een aanvulling Nota Bodembeheer. Als de vrijkomende grond wordt hergebruikt binnen de gemeente Utrecht is geen aanvullend onderzoek naar PFAS nodig tijdens de partijkeuring.
- 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).
- Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan dient conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. afdeling Erfgoed, gemeente Utrecht (archeologie@utrecht.nl) te worden gedaan.
- Voor de reclame uitingen moet een aparte omgevingsvergunning worden aangevraagd via 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.

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 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.

Bijlage riolering – Bouwbesluit Afd. 6.4:

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

De aanvraag is, voor zover het gaat over het leidingplan en de voorzieningen 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 en de direct daarvoor relevante aspecten van de Wet Milieubeheer (artikel 10.29a), de Waterwet (artikel 3.5), onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur en lokale regelgeving gericht op een gezonde en waterveilige fysieke leefomgeving.

In de nabijheid van het perceel is een openbaar vuilwaterriool aanwezig waarop afvoeren van huishoudelijk afvalwater en onder milieuvorschriften van het Activiteitenbesluit Milieubeheer bedrijfsafvalwater aangesloten kunnen worden.

In de nabijheid is GEEN openbaar hemelwaterriool of stelsel aanwezig waarop afvoeren van hemelwater aangesloten kunnen worden en hemelwater op dat hemelwaterriool of stelsel mag worden gebracht. Om die reden en gelet op de situatie t.o.v. van het regionale oppervlaktewatersysteem zijn het beleid en de eisen van waterschap HDSR van toepassing op het hemelwater, – en oppervlaktewatersysteem op en nabij het perceel. Deze eisen vallen binnen de reikwijdte van de Waterwet en de Keur van HDSR. Het gaat daarbij in het bijzonder over de “compensatieverplichting” voor het “*Versneld afvoeren en lozen van hemelwater vanaf nieuw verhard oppervlak op oppervlaktewater*”.

Algemene voorschriften riolering en hemelwatersystemen “binnen het eigen perceel” (Bouwbesluit afd. 6.4):

Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215–2018/NTR 3216–2018.

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) waarin wordt gesteld dat: *In verband met de bedrijfszekerheid schrijft NEN 3215 paragraaf 4.1.3 voor dat een gemeenschappelijk leidingsysteem voor huishoudelijk afvalwater voor twee of meer gebruiksfuncties in principe niet is toegestaan, tenzij er aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan (zie NTR3216 paragraaf 3.4.1). Voor leidingsystemen van gebouwriolering geldt de algemene regel dat deze zoveel mogelijk een rechtlijnig beloop en zo kort mogelijke lengte moeten hebben. De gebouwriolering in een groot gebouw wordt daarom zoveel mogelijk in kleinere leidingsystemen tot buiten het gebouw gebracht om daarmee de bedrijfszekerheid te vergroten.*

Omdat sprake is van overstromingsgevoelige aansluitpunten moeten voorzieningen worden getroffen zoals bedoeld in NEN 3215–2018 art. 4.1.4 (rioolwaterpomp en/of terugstuwbeveiliging) en NTR 3216–2018 art. 3.4.2 (overstromingsgevoelige aansluitpunten) Ontlastvoorzieningen voor hemelwater als bedoeld in zoals bedoeld in het Bouwbesluit (artikel 4.1.11 van NEN3215), “nagelvast” tegen het bouwwerk aanbrengen (=onderdeel gebouwriolering). Het gaat dan om een voorziening op maaiveldniveau in de hemelwaterafvoer(en) die, als de terreinleiding of andere systemen binnen het erf of de openbare voorziening het water niet kan afvoeren, het water zonder nadelige gevolgen af laat stromen over verharding of maaiveld.

De stroomsnelheid van hemelwater bij gebruik van gesloten stroming systemen (UV – Umpi Virtaus) overeenkomstig NEN 3215 art 6.2.2.1.5 (maximaal 2,5 m/s) bij het uittredepunt. Het toepassen van ontlastvoorzieningen voor hemelwater in een UV systeem is, ongeacht het systeem waarop wordt geloosd, verplicht op grond van het Bouwbesluit. Voor uitvoering van ontlastputten binnen het perceel, zie voor principe weergaven NTR 3216–2018 afbeeldingen. 7.11 en 7.12.

Voorschriften terreinleidingsystemen en/of voorzieningen voor afvalwater en hemelwater:

De aanleg van leidingsystemen voor huishoudelijk afvalwater, bedrijfsafvalwater (met in achtnaam van de daarvoor geldende regels van het Activiteitenbesluit Milieubeheer) en hemelwater op deze locatie vindt plaats op basis van of volgens:

- F Waterhuishoudkundig plan High Five 20210323-C-WA-001, d.d. 20-10-2021*
- G Tekening DO CWI NAP – Buitenriolering WKO en Nuts infrastructuur d.d. 02-11-2022,*
- H Tekening 20210323-C34 (Adcim) wijzigingsdatum 17-10-2022,*
- I Werkomschrijving BRM High Five, 20210323-D-WO-1, d.d. 12-09-2022*

Gelet op de aard, omvang en inrichting van het perceel moeten de systemen voor de afvoer of verwerking van afvalwater en hemelwater gelegen in het projectgebied zodanig worden ontworpen en aangelegd dat deze voldoen voor het boogde gebruik daartoe, en de goede werking daarvan blijvend wordt gewaarborgd.

Hieraan kan ondermeer worden voldaan wanneer:

- NEN-EN 1610+NEN 3218-1_2019 – *Buitenriolering, aanleg en beproeving* gevolgd wordt,
- NPR 3218-2 – *Buitenriolering, richtlijnen voor de gebruiksfase* gevolgd wordt,
- NPR 3218-3 – *Buitenriolering, richtlijnen voor onderhoud* gevolgd wordt,
- De Functioneel ontwerp richtlijnen van de Stichting Rioned worden gevolgd, (www.riool.net)
- Een waterrobuuste en klimaatbestendige aanleg van leidingsystemen wordt uitgevoerd,
- Een waterrobuuste en klimaatbestendige inrichting van het terrein wordt uitgevoerd.
- Het vloerpeil van het nieuwbouwwerk zich op voldoende hoogte t.o.v. omliggende buitenruimten, grondwaterstand en oppervlaktewaterpeil bevindt.
- Bij hellingbanen of andere laag gelegen delen van het bouwwerk (ten opzichte van het omliggende maaiveld) moet voorkomen worden dat hemelwater vanaf het terrein/van buiten het bouwwerk door afstroming via de hellingbanen of over maaiveld overlast of schade kan veroorzaken in lager gelegen bouwdelen waar zich verblijfsruimten bevinden (Woningwet artikel 1a, Bouwbesluit paragraaf 3.5.1)
- In binnen het erf gelegen leidingsystemen voor de afvoer van afvalwater en de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende ontstoppingsstukken en/of inspectiemogelijkheden toepassen. Dit geldt voor (kritische aansluitpunten in-) verzamelleidingen, maar ook t.b.v. individuele gebouwuittreden.
- Inspectieputten zijn voorzien van beton/gietijzeren putafdekkingen, inspectieputten zijn toegankelijk vanaf het maaiveld en zijn daarom niet “verdekt”. Inspectieput afdekkingen zijn op maaiveldniveau voorzien van markeringen “VW” en “RW” of vergelijkbaar en daarmee de aard van desbetreffende stelsels markeren.
- Bij een directe lozing van hemelwater in een oppervlaktewater moet(en) de afvoerleiding(en) worden voorzien van een uitstroomvoorziening type 0 (beton), zonder krooshek, tenzij op grond van de regels van waterschap HDSR anders bepaald.

Aansluitvoorschrift als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. a

Betreft het aansluitpunt van het terreinleidingsstelsel voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater:

- Plaats, aanlegdiepte, diameter en materiaal volgens tekening 20210323-C34 (Adcim) d.d. 17-10-2022,

- Uitvoering van het aansluitpunt op inspectieput 1153 volgens Handboek Openbare Ruimte – tekening 60156.Rio.040-01 (Algemene details Riolering gemeente Utrecht)
- Het doorkuisen van de watergang grenzend aan het Oxfordpad volgens de uitvoeringsregels als bedoeld in artikel 3.2 van de Keur (Algemene regel 10.2.3)

HWA systeem, voorschriften en uitgangspunten:

Van gemeentewege geldt voor de afvoer of verwerking van hemelwater van het verhard oppervlak (daken en terreinen) van het perceel dat de in de [Visie Water en Riolering – gemeente Utrecht en Visie Klimaatadaptatie – Gemeente Utrecht](#) opgenomen voorkeursvolgorde gevolgd wordt. Dat betekent dat: Hemelwater niet mag worden afgevoerd naar een openbare voorziening voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater zoals bedoeld in de Wet Milieubeheer (vuilwaterriool/schoonwaterriool/ontwateringssysteem), Hemelwater via de kortst mogelijke route in het (aquatisch-) milieu moet worden teruggebracht, waarbij een lozing in een oppervlaktewater heeft meest voor de hand ligt, Een neerslaggebeurtenis tot 80mm (80 ltr/m²) veroorzaakt geen schade aan gebouw en infra. Door de afvoer of verwerking van hemelwater mag geen negatieve situatie voor het eigen perceel of naastgelegen percelen ontstaan (zo ook niet in de openbare ruimte)

Aanleveren revisietekeningen van de systemen voor afvalwater:

Vergunninghouder (of zijn/haar gemachtigde) verplicht zich tot het indienen van een deugdelijke revisietekening (“As Built”) opgemaakt volgens NEN-EN 1610+NEN 3218-1_2019 van het *gehele* riolerings- en hemelwatersysteem op het terrein. De revisietekening(en) aanleveren in Microstation .dgn of Autocad-DWG/DXF bestandsformaat, en in PDF bestandsformaat schaal 1:200 en/of 1:500. De PDF(-en) moet(en) zijn voorzien van een kader (DIN-A formaten gebruiken met tekenhoofd, legenda en noordpijl). Instellingen van het CAD bestand zijn: global origin (x,y) – 0,0, master-units in meters, resolutie = 1000. De revisietekening moet de gegevens bevatten zoals gesteld in hoofdstuk 16 van NEN-EN 1610+NEN 3218-1_2019.

De revisietekening(en) moet(en) uiterlijk 1 maand na oplevering van de systemen voor de afvoer of verwerking van afvalwater en hemelwater per mailbericht ingediend worden via:

databeheer.wrg@utrecht.nl

o.v.v. “Revisie riolering en watersystemen – High Five Cambridgelaan HZ_WABO-22-39252”.

Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater:

Waterwet en Keur:

In de nabijheid van het bouwwerk en perceel is een oppervlaktewater aanwezig waarop hemelwater kan worden geloosd. Hiermee kan worden voldaan aan de voorkeursregels voor lozingen van hemelwater volgens de Waterwet en de Wet Milieubeheer.

Hiervoor geldt de “compensatieverplichting” voor het “*Versneld afvoeren en lozen van hemelwater vanaf nieuw verhard oppervlak op oppervlaktewater*” volgens de regels van waterschap HDSR.

Raadpleeg voor die regels, het aanvragen van een Watervergunning versnelde afvoer neerslag, andere activiteiten op/bij/langs een watersysteem of het indienen van een melding www.hdsr.nl

Lozen vanuit een open bodemenergiesysteem (open WKO):

De regels voor aanleg en/of onderhoud van een open bodemenergiesysteem zijn gesteld in hoofdstuk [3a van het Besluit Lozen Buiten Inrichtingen](#) (Blbi)

Omdat er een relatie bestaat of kan bestaan tussen het lozen van afvalwater vanuit een open bodemenergiesysteem en gebouwinstallaties voor de afvoer van afvalwater (waaronder overtollig

hemelwater) dient vergunninghouder de op grond van artikel 3a2 van het Blbi vereiste lozingsroute af te stemmen op het leidingwerk en gebouwinstallaties voor afvalwater.

Kort gezegd komt het er op neer dat leidingwerk voor spuiwater (onderhoudsfase) van een open WKO moet worden aangesloten op het HWA systeem van het bouwwerk. Het lozen van spoelwater of werkwater ten gevolge van het ontwikkelen en het onderhoud van een open bodemenergiesysteem in een vuilwaterriool is verboden.

Het lozen van spoel- of werkwater tijdens de *aanleg* is alleen toegestaan indien een daartoe strekkende melding op grond van het Blbi bij het bevoegd gezag is ingediend en het gaat over relatief lage hoeveelheden (max 10 m³/uur) in een discontinue stroom en voor een zeer beperkte duur om reststromen af te vangen waar nodig.

Bedrijfsafvalwater bij bereiden voedingsmiddelen:

Voor afvalwater zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit Milieubeheer afdeling 3.6 (bereiden van voedingsmiddelen) geldt dat dit bedrijfsafvalwater dat voorafgaand aan de vermenging met ander afvalwater c.q. lozing op een openbaar vuilwaterriool dient te worden geleid door een vetafscheider die voldoet aan en wordt gebruikt conform NEN-EN 1825-1 en 2.

Tijdelijk lozen van grondwater:

Het lozen van grondwater tijdens de bouwfase (lozen van grondwater bij ontwatering) of andere lozingsactiviteiten als bedoeld in hoofdstuk 3 en 3a van het besluit Lozen Buiten Inrichtingen op de openbare (vuilwater-) riolering is niet toegestaan, tenzij het lozen door de gemeente op grond van het [Besluit lozen Buiten Inrichtingen](#) en/of met een maatwerkvoorschrift kan worden toegestaan. Meer informatie is te vinden op www.omgevingsloket.nl

Eigendom en beheer en onderhoudsverantwoordelijkheden van rioolnetten.

Het eigendom van een (riool) net is volgens Burgerlijk wetboek 5, artikel 20, 2^e lid als volgt bepaald: *...behoort de eigendom van een net, bestaande uit een of meer kabels of leidingen, bestemd voor transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, van energie of van informatie, dat in, op of boven de grond van anderen is of wordt aangelegd, toe aan de bevoegde aanlegger van dat net dan wel aan diens rechtsopvolger.*

Gelet op het voorgaande behoort het eigendom van de terreinleidingsysteem en de perceel aansluitleiding beton Ø 300 (deze vormen 1 leidingnet ten dienste van de afvoer van huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater van het gebouw en perceel "High Five") toe aan de eigenaar van het perceel Cambridgelaan "High Five".

De openbare vuilwaterriool inclusief inspectieput 1153 gelegen in het Oxfordpad is op grond van Gemeentewet artikel 108 in beheer bij de gemeente Utrecht of een rechtspersoon die door een gemeente met het beheer is belast.

Omdat inspectieput 1153 feitelijk als logisch fysiek markeringspunt tussen onderdelen van het leidingnet/ de leidingnetten kan worden gemarkeerd, wordt dit punt aangeduid als Perceelaansluitpunt. Het Perceelaansluitpunt betreft het punt dat de grens tussen de beheerverantwoordelijkheden van gemeente en de eigenaar van de terrein- en of gebouwriolering markeert.

Bij onderhavige nieuwe aansluiting van leidingsystemen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater ontstaat daardoor een 2-ledige verdeling in beheer-, en onderhoudsverantwoordelijkheden van het leidingnet/ de leidingnetten:

- Benedenstrooms van het fysieke markeringspunt (aansluitpunt van de perceelaansluitleiding beton Ø 300 in inspectieput 1153) in beheer bij de gemeente Utrecht,
- Bovenstrooms van het fysieke markeringspunt (het aansluitpunt van de perceelaansluitleiding Beton Ø 300 op inspectieput 1153 in beheer bij de eigenaar van het perceel “High Five”.

Activiteit Uitvoeren werkzaamheid (aanleg) (artikel 2.1, lid 1, sub b Wabo).

Het uitvoeren van werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning vereist is op grond van het bestemmingsplan.

Constateringen

- Het perceel heeft de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Water' en 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Cultuurhistorie'.

Overweging

- Op grond van artikel 8.2.1 'Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning' is het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het afgraven en ophogen van gronden;
 - het planten van bomen of andere opgaande beplanting.

Het verbod van de regel 8.2.1 is niet van toepassing als werkzaamheden:

- behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- uitgevoerd worden op gronden in een bouwvlak met de bestemming Wonen.

De werken en werkzaamheden, die in de regel 8.2.1 genoemd zijn, zijn alleen toelaatbaar, als daardoor het oorspronkelijke agrarische cultuurlandschap (slagenlandschap) en de Nieuwe Hollandse Waterlinie wordt hersteld of niet onevenredig wordt aangetast.

De aanvrager heeft hiertoe bij zijn aanvraag stukken gevoegd ter beoordeling van het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden.

Beoordeling

- Het plangebied ligt op de noordelijke, brede oeverwal van de Kromme Rijn. Dit stroomrug - landschap kenmerkt zich door gebogen restgeulen (zoals de bijna verdwenen Bisschopswetering) en middeleeuwse ontginningen die ter plaatse van het plangebied de vorm hadden van een strokenontginning. Het plangebied behoorde tot het open agrarische landschap (weilanden) bij boerderij De Uithof, gebouwd in de vroege 17e eeuw. De Uithof was, zoals de naam al aangeeft, een uithof (kloosterboerderij) bij de oorspronkelijke abdij Oostbroek, die later tot het landgoed Oostbroek is uitgegroeid. Het Oxfordpad (het verlengde van de Zandlaan) ten zuidwesten van het plangebied, geeft met zijn oriëntatie vrijwel haaks op de Kromme Rijn nog duidelijk de richting van de historische strokenverkaveling weer. Deze laan liep oorspronkelijk door tot op de Hoofddijk, de andere historische verbinding die duidelijk afwijkt van het strikt noord-zuid en oost-west verlopende, orthogonale ontwerp van de USP-structuur uit de jaren '60. Het plangebied ligt ook binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) als militair erfgoed binnen de provinciale cultuurhistorische hoofdstructuur. Het huidige, vanuit de geschiedenis overgeleverde weilandpeil, lag dusdanig laag dat het vanuit het noorden grotendeels geïnundeerd kon worden in tijden van oorlogsdreiging. Het bestaande weilandpeil vertegenwoordigt dan ook cultuurhistorische waarde als zijnde het voormalige inundatieveld. Het plangebied ligt vrijwel precies tussen 2 verdedigingswerken van de NHW, Fort Rhijnauwen in het zuiden en Fort Hoofddijk in het noorden. Daarmee ligt het ook in de zgn. verboden kringen, zônes rond verdedigingswerken waarin er vanuit het toenmalige Ministerie van Oorlog restricties ten aanzien van het bouwen, beplanten en aanleggen van infrastructurele werken van kracht. Uit de Cultuurhistorische Atlas van de provincie volgt daarbij dat direct ten noorden en zuidwesten van het plangebied in het verleden als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie een (anti)tankgracht aanwezig was. Verder onderscheidt de provincie voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie de volgende behoudenswaardige kernkwaliteiten:

- o het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militair verdedigingssysteem, bestaande uit een samenhangend stelsel van onder andere forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
- o groen en overwegend rustig karakter;
- o openheid.

Het project laat de (anti)tankgracht als cultuurhistorisch element ongemoeid, waarbij de openheid wordt gehandhaafd door het behoud van zichtlijnen vanaf de Cambridgelaan. Daar komt bij dat van openheid en een groen en overwegend rustig karakter in het plangebied in de huidige situatie al geen sprake meer is, aangezien het plangebied al vrijwel volledig is omsloten door bebouwing en infrastructuur.

In aanvulling op het voorgaande is nog van belang dat delen van de NHW sinds medio 2021 zijn aangewezen als UNESCO Werelderfgoed. Het dichtstbij gelegen NHW-gebied binnen het UNESCO Werelderfgoed ligt op circa 150 meter afstand van het plangebied (ten zuiden van de Toulouselaan). Gezien deze afstand en de hiervoor genoemde redenen wordt een relevant effect op cultuurhistorische waarden (inclusief UNESCO Werelderfgoed) niet verwacht.

Vanwege de ligging in de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) zoals opgenomen in de provinciale cultuurhistorische hoofdstructuur is een cultuurhistorische waardenstelling uitgevoerd. De belangrijkste aanbevelingen uit deze waardenstelling luiden als volgt:

- o De zuidelijke rand van de USP is tot voorkort altijd een belangrijk element geweest in de verbinding van de USP met het landschap. Door de laatste landelijke structuren binnen deze rand te bebouwen verandert het karakter van de zuidelijke rand en daarmee de verbinding met het landschap. In de planvorming is het verstandig om zorgvuldig om te gaan met het karakter van deze diffuse rand.
- o Vanaf de Cambridgelaan is er vanaf de projectlocatie op dit moment ruim zicht op het open landschap. De diagonale bomenlaan deelt het open landschap binnen de grenzen van het USP in tweeën. De diagonaal van de Zandlaan vormt een belangrijke groene en recreatieve structuur waarbij de aanwezige zichtlijnen, over de diagonaal en richting het waardevolle landschap, zo veel mogelijk behouden dienen te worden. Bij de totstandkoming van de positionering en het plot van het beoogde gebouw zijn de zichtlijnen naar het landschap reeds bepalend geweest.
- o Het is belangrijk om de diagonale landschappelijke structuur van de Zandlaan grenzend aan het plangebied te behouden, en waar mogelijk te versterken, inclusief de laanbeplanting. Hierbij dient de diagonaal wel een solitair element in het landschap te blijven. Een landschappelijke randzone van open landschap rondom de Zandlaan is dus wenselijk.

De hiervoor genoemde aanbevelingen zijn nadrukkelijk betrokken bij de positionering van het bouwvlak van het voorliggende bestemmingsplan, waarbij de zichtlijnen naar het achterliggende landschap zoveel mogelijk zijn behouden. Daarnaast blijft de Zandlaan als solitair element in het landschap behouden.

- Het onderhavige bouwplan voldoet aan de voorwaarden waaronder medewerking kan worden verleend voor de benodigde aanlegvergunning. Uit de beoordeling van het plan is gebleken dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de ter plaatse aanwezige gronden.

Conclusie

Er zijn geen redenen om geen medewerking te verlenen aan de vereiste omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitvoeren werkzaamheid' (aanleg).

Activiteit Inrit / Uitweg (artikel 2.2, lid 1, sub e Wabo)

Overwegingen

De volgende overwegingen en voorschriften zijn onderdeel van de omgevingsvergunning met kenmerk HZ_WABO-22-39252 voor het bouwen van 921 studentenwoningen en het aanleggen van een inrit/uitweg.

Artikel 2:12 APV luidt als volgt:

- Het is verboden om zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een handeling te verrichten als is beschreven in artikel 2.2, eerste lid onder e. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Onverminderd het bepaalde in artikel 1:8 kan een vergunning worden geweigerd in het belang van:
 - A de bruikbaarheid van de weg;
 - B het doelmatig en veilig gebruik van de weg;
 - C de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
 - D de bescherming van groenvoorziening in de gemeente of vanwege strijd met een geldend bestemmingsplan.
- De vergunning als bedoeld in het eerste lid is, in afwijking van artikel 1:5, zaaksgebonden.

Uw aanvraag is om advies voorgelegd aan de gemeentelijke Commissie Beheer, Inrichting en Gebruik (BlnG-commissie). In de BlnG-commissie hebben ondermeer zitting de parate diensten en gemeentelijke diensten die met verkeer te maken hebben. De commissie ziet op basis van het toetsingsartikel 2:12 van de APV geen redenen om de vergunning te weigeren.

Voorwaarden BlnG-commissie

- De ontwikkelaar van de High Five zal de deelmobiliteit die reeds aanwezig is onder de naastgelegen Johanna, ook moeten aanbieden en promoten onder haar eigen bewoners. Over hoe zij dat gaat doen, moet nog een plan/idee voor worden aangeleverd.
- Huidige ontwerp is gebaseerd op de huidige situatie. Partijen zijn zich bewust dat er voor oplevering verandering in die situatie kan optreden, bijvoorbeeld ten aanzien van de in-/uitrit parkeergarage en de herinrichting van de Cambridgelaan. Formeel valt de aanlanding van de oversteek aan de noordzijde van de Cambridgelaan buiten de aanvraag van project High Five. Dit is een aandachtspunt door UU mee te nemen in DO; en waarmee rekening moet worden gehouden gedurende het proces van realisatie, met name richting oplevering van High Five.

Van omstandigheden die tot de conclusie zouden moeten leiden dat dit advies onzorgvuldig tot stand is gekomen, onjuist zou zijn of onvolkomenheden zou bevatten is ons niet gebleken. Daarom hebben wij dit advies overgenomen.

Voorschriften

- De werkzaamheden voor de wijziging/aanleg van de uitweg, voor zover die ligt op openbare grond, mogen uitsluitend plaatsvinden door de afdeling BORG van Stadsbedrijven. U kunt hierover contact opnemen met de heer Van Anrooy, bereikbaar onder telefoonnummer 030 - 286 4515.
- De aanleg van de uitweg gebeurt volgens de eisen die zijn opgenomen in het gemeentelijk Handboek Openbare Ruimte, te raadplegen op www.utrecht.nl.
- Het is niet toegestaan om op eigen initiatief wijzigingen en/of verbeteringen aan te brengen aan de desbetreffende uitweg.
- De kosten voor aanleg en onderhoud zijn geheel voor rekening van de vergunninghouder.
- De vergunninghouder dient zich te houden aan de aanvullende voorwaarden.

Tenslotte delen wij u mee, dat:

- De gemeente Utrecht in geen enkel geval aansprakelijk is voor enige schade, die het gevolg zou kunnen zijn van gebruikmaking van deze vergunning. Eventuele schade aan gemeente-eigendommen dient door u op eerste aanzegging aan de gemeente te worden vergoed.
- Wij behouden ons het recht de gestelde voorwaarden te wijzigen en aan te vullen, of wanneer naar onze mening het algemeen belang dit vordert, deze vergunning in te trekken.

Aanvullende voorschriften:

- Vergunninghouder is verplicht om op haar kosten de ligging, plaats en aard van de krachtens deze vergunning aanwezige voorziening te laten wijzigen, als de gemeente dit voor de uitvoering of wijziging van andere werken nodig heeft. Hierbij is te denken aan: wegaanleg, wegverbetering, leggen van kabels, leidingen of riolering, bouw of wijziging van bouw- en/of waterbouwkundige werken enz.
- Alle schade, die door het gebruikmaken van deze vergunning aan gemeente-eigendommen mocht ontstaan, wordt door de gemeente voor rekening van vergunninghouder hersteld en moet door de vergunninghouder op eerste aanzegging aan de gemeente worden vergoed.
- De gemeente Utrecht aanvaardt aangaande de voorziening geen enkele verantwoordelijkheid. De gemeente Utrecht is in geen enkel opzicht aansprakelijk voor beschadiging of vernieling van de voorziening noch voor de gevolgen die daaruit zouden kunnen voortvloeien; evenmin is zij aansprakelijk als schade zou ontstaan als gevolg van verzakkingen, al dan niet verband houdend met in de grond aanwezige objecten.
- De voorziening moet door vergunninghouder in goede staat worden gehouden. Bij verzuim is de gemeente gerechtigd voor rekening van vergunninghouder al dat nodige te doen dat zij in verband hiermede nodig acht. De door de gemeente gemaakte kosten moeten op eerste aanzegging aan haar door vergunninghouder worden vergoed.
- Vergunninghouder moet te allen tijde gedogen dat door de gemeente of door de nutsbedrijven werkzaamheden worden uitgevoerd op het door de voorziening in beslag genomen of afgesloten gedeelte van de openbare grond.
- Alle aanwijzingen door medewerkers van de Regionale Politie met betrekking tot het hebben en gebruiken van de voorziening te geven aanwijzingen moeten worden opgevolgd. Hiertoe kan behoren dat de Regionale Politie het nodig acht voor de verkeersveiligheid of uit andere hoofde, dat één en ander tijdelijk buiten gebruik gesteld wordt.
- Indien van de vergunningsvoorwaarden wordt afgeweken wordt vergunninghouder geacht zonder vergunning te hebben gehandeld.