

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 17 april 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-22-31018
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan voor:

het bouwen van 149 woningen met bijbehorende parkeervoorzieningen en commerciële / sociaalmaatschappelijke voorzieningen op het adres: Berlijnplein 564 t/m 664 (even), Ljublanapromenade 146 t/150 (even), Vaduzdijk 115 t/m 321 (oneven), blok E5, 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.officiëlebe bekendmakingen.nl zodat belanghebbenden worden geïnformeerd over ons besluit en hiertegen in bezwaar kunnen gaan.

Gebruik maken van de vergunning

U mag pas gebruik maken van deze vergunning als de vergunning voor het afwijken van de bestemming onder nummer HZ_WABO-22-21992 onherroepelijk is. Als u begint met bouwen voor de bezwaarperiode van zes weken is verstreken, is dit 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 kosten zijn als volgt opgebouwd.

Bent u het niet eens met de kosten?

Op het moment dat u de rekening ontvangt, kunt u bezwaar maken tegen de kosten. Op de rekening staat ook aangegeven hoe dit moet. Op dit moment is het dus nog niet mogelijk om tegen de hoogte van de leges bezwaar te maken.

Uitvoering

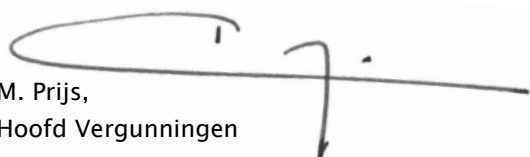
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de _____, inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer:

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

Overweegt u in bezwaar te gaan? Lees dan eerst de aandachtspunten voor het maken van bezwaar, zoals opgenomen op de laatste pagina van deze brief. Hier vindt u een algemene toelichting op veel voorkomende bezwaren. Bent u het nog steeds 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 "Leidsche Rijn Centrum Kern en Zuid".
- Uw aanvraag is in strijd met uitwerkingsplan A2-Spoorlijn-Hogeweide.
- Er is al vergunning verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan met kenmerk HZ_WABO-22-21992.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder gedurende zes weken de tijd gehad om zienswijzen in te dienen. In deze periode hebben we geen zienswijze(n) 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.

Gelijkwaardigheid Brandveiligheid

- In de aanvraag is op de volgende onderdelen gelijkwaardigheid aangevraagd:
 - Detectieniveau parkeergarage in afwijking van afdeling 6.5 van het bouwbesluit. (rapport B.202.0523.23.R001, Leidsche Rijn Centrum Kavel E5 opgesteld door DGMR d.d. 25 augustus 2022)
 - Realiseren van een groot brandcompartiment in afwijking van afdeling 2.10 van het Bouwbesluit. (rapport B.202.0523.23.R001, Leidsche Rijn Centrum Kavel E5 opgesteld door DGMR d.d. 25 augustus 2022)
 - Vluchten langs andere woningtoegangsdeur in afwijking van afdeling 2.12 van het bouwbesluit. (rapport B.202.0523.23.R001, Leidsche Rijn Centrum Kavel E5 opgesteld door DGMR d.d. 25 augustus 2022)
- De onderbouwing en motivering in deze rapportages om de gelijkwaardigheid toe te staan worden door de VRU gedeeld.

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.
- U heeft bij de aanvraag een BLVC plan ingediend. De algemene opzet is akkoord, gezien het vooral een uiteenzetting van de aandachtspunten betreft is op veel vlakken nog de daadwerkelijke inhoudelijke uitwerking vereist.
Gezien het BLVC plan een dynamisch document is kan dit op een later moment plaatsvinden, maar het dient minimaal drie weken voor uitvoering van betreffende onderdelen ingediend te worden. 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 algemeen

- Drie weken voor aanvang van de bouw dienen er nieuwe Beng berekeningen te worden aangeleverd, deze dienen te zijn geregistreerd bij EP-Online.
- Alle vloerafscheidingen hoger gelegen dan 13 meter ten opzichte van de laagst daar onder gelegen vloer dienen een hoogte te hebben van 120 cm. Eventuele gelijkwaardigheden dienen voorgelegd te worden aan de buiteninspecteur van de gemeente Utrecht.
- Voerafscheidingen mogen geen opstapmogelijkheid hebben tussen de 20 en 20cm +vloer.
- Glazen vloerafscheidingen dienen voldoende sterk te worden uitgevoerd conform NEN-EN 1990, NEN-EN 1991 en NEN 2608.
- In verband met de externe veiligheid en de invloed van de A2 op deze locatie, dient de ventilatie handmatig te kunnen worden uitgeschakeld.

Voorschriften brandveiligheid bouw

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:

- Om een goede werking te kunnen garanderen moet van de installatie (rookmelders i.c.m. met rookgestuurde vrijloopeurdrangers) een jaarlijks onderhoudscontract worden afgesloten". Een bewijs hiervan moet ter goedkeuring bij het bevoegde gezag worden ingediend.
- Van de gebouwdelen Vaduzdijk en Ljublanaplein kan mogelijk verticale brandoverslag plaatsvinden. Er moeten aangepaste detailtekeningen worden aangeleverd waaruit blijkt dat dit niet kan voorkomen (fire barriers en gegevens isolatiematerialen).
Wij adviseren om de uitwerking van de gevelconstructie te checken aan het "borgingsprotocol brandveiligheid gevels" d.d. 17 januari 2022, opgesteld door Nieman RI en DGMR Bouw.

- Het is nog niet duidelijk hoe de primaire bluswatervoorziening wordt gerealiseerd (rekening houdend met de tunnelbak van de rijksweg A2).
Een voorstel met uitgewerkte tekening moet op korte termijn worden voorgelegd ter bespreking met de Vru (Dave Hoencamp en Bertil Anbergen).

Voordat het gebouw (of delen er van) in gebruik wordt genomen moet van:

- de brandmeld- en ontruimingsinstallatie het opleverrapport op basis van bijlage B van de NEN 2535 en 2575 bij het bevoegde gezag worden ingediend.
- de brandmeld- en ontruimingsinstallatie het inspectiecertificaat (incl. inspectierapport) op basis van het CCV-inspectieschema brandbeveiliging bij het bevoegde gezag worden ingediend.
- de sprinklerinstallatie het inspectiecertificaat (incl. inspectierapport) op basis van het CCV-inspectieschema brandbeveiliging bij het bevoegde gezag worden ingediend.

Voorschriften brandveiligheid externe veiligheid

- In geval van een gifwolksценario op de A2 of het spoor, is het van belang dat de personen in het plangebied zichzelf veilig binnen kunnen schuilen. Een voorwaarde hiervoor is de mogelijkheid om het gebouw of de ruimte waarin men zich bevindt 'luchtdicht' te kunnen afsluiten door het kunnen sluiten van deuren en ramen en, indien aanwezig, het afschakelen van mechanische ventilatiesystemen.

Voorschriften ecologie

- Indien er voor aanvang van de bouw nog grote plassen op de bouwplaats aanwezig zijn, dienen deze voor aanvang van de werkzaamheden gecontroleerd worden op aanwezigheid van kikkers/padden en kikkervisjes. Bij aantreffen hiervan dient een deskundige ecooloog geraadpleegd te worden.
- Iedereen moet zich volgens artikel 1.11 van de Wnb voldoende zorgvuldig gedragen om beschadiging van Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden of in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving te vermijden of, als dat niet mogelijk is, zo veel mogelijk te beperken.
 - De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle dieren en planten (beschermde en niet beschermde). 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 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 vanaf 1 kant te werken (bijvoorbeeld van oost naar west), krijgen grondgebonden zoogdieren de gelegenheid te vluchten.

Voorschriften bodem

- Uiterlijk twee weken voor start bouw is óf door de bouwer/projectontwikkelaar óf door projectleiders van de Opgave Leidsche Rijn-gemeente Utrecht een bodemonderzoeksrapport aangeleverd aan de casemanager WABO (of geüpload in het OLO) én aan “team ondergrond” (bodeminfo@utrecht.nl, zowel PDF en XML-uitwisselingsbestand min. IMSIKB-9).
- Uit dit onderzoek moet blijken dat de locatie tenminste geschikt is voor het beoogde gebruik.
- Het bodemonderzoek en de geschiktheid wordt gecontroleerd door “team ondergrond” en teruggekoppeld aan de casemanager. Pas na goedkeuring mag gestart worden met de bouw.

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).
- Voor informatie over de ligging van het straatpeil kunt u contact opnemen met de gebiedsbeheerder van Stadsbedrijven in het betreffende gebied, 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.

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, 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.

In de nabijheid van het nieuwbouwwerk en perceel is een openbaar vuilwaterriool aanwezig waarop afvoeren van huishoudelijk afvalwater aangesloten kunnen worden.

In de nabijheid van het nieuwbouwwerk en perceel is een openbaar hemelwaterriool of stelsel aanwezig waarop afvoeren van hemelwater aangesloten kunnen worden en hemelwater op dat hemelwaterriool of stelsel (al dan niet vertraagd) mag worden gebracht.

Voor de afvoer of verwerking van hemelwater gelden specifieke voorschriften.

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:

Algemene voorschriften riolering "binnen het eigen perceel" (Bouwbesluit afd. 6.4):

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

Aansluiten leidingwerk rioolwaterpomp, bedrijfszekere oplossing:

De meest bedrijfszekere oplossing bij het toepassen van een (verplichte) rioolwaterpomp is door middel van een afzonderlijke gebouwuittrede (zie NEN 3215-2018 art. 4.1.4 en NTR 3216-2018 art. 3.4.2) afvalwater uit de pompunit drukloos en door een afzonderlijke perceelaansluitleiding op de openbare riolering te lozen. (d.w.z. een afzonderlijke perceelaansluitleiding voor alleen de afvoer van huishoudelijk afvalwater vanuit de kelder. Zie voorbeeld afbeelding 3.1 van NTR3216-2018)

Om de afvoer van afvalwater voor lozing in de openbare riolering drukloos te maken moet de persleiding door middel van een ontvangstput type PE 315 (of gelijkwaardig daaraan) drukloos worden gemaakt (diametervergroting verminderd de waterdruk, er mag geen sprake zijn van luchtinsluiting) van waaruit afvalwater onder vrij verval af kan stromen naar de openbare riolering. De ontvangstput "nagelvast" tegen het bouwwerk of ruim binnen het perceel plaatsen, voorzien van een passend deksel op ca. 30 cm onder maaiveld en op een hart-op-hart afstand van ca. 75 cm ten opzichte van overige gebouwuittreden van het leidingwerk voor afvalwater. Uitgaande leidingdiameter vanuit de ontvangstput ten minste 125 mm, ten hoogste 160 mm.

Directe injectiepunten van drukriolering op de openbare riolering zijn niet toegestaan.

Ook voor een (eventueel) afzonderlijk aan te leggen en op een openbaar vuilwaterriool aan te sluiten leiding voor huishoudelijk afvalwater afkomstig van de kelder gelden de aansluitvoorschriften op grond van art. 6.18, 4^e lid onder a van het Bouwbesluit.

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 **DZ_INH_RIO-32241_SWR_V1** d.d. 02-12-2022.

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

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-32241_SWR_V1 d.d. 02-12-2022, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.
- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 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 (hemelwater):

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-32241_SWR_V1 d.d. 02-12-2022, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.
- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 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 groen RAL 6024 (codering infiltratie of directe lozing).

De hart-op-hart afstand tussen leidingen ter plaatse van de grens van het erf dient ten minste 500 mm te bedragen, tenzij de gemeente (vertegenwoordigd door de Ontwikkelorganisatie Ruimte- Werken met de stad- Realisatie (OOR-WMDS-REA)) anders beslist.

Voorschriften aan bijzondere voorzieningen als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. c:

- Nieuwbouwgebieden Leidsche Rijn: wanneer de gevellijn gelijk is aan de (toekomstige) eigendomsgrens, dan op 50 cm uit de gevellijn een ontstopningsstuk van het type PK315 toe (laten) passen (eis Atlas Leidsche Rijn).
- In binnen het erf gelegen leidingsystemen voor de afvoer van afvalwater en de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende ontstopningsstukken en/of inspectiemogelijkheden toepassen.

UV HWA systeem (“Pluvia” o.i.d.) indien van toepassing:

- De stroomsnelheid van hemelwater bij gebruik van gesloten stroming systemen (UV – Umpi Virtaus) overeenkomstig NEN 3215-2018 art. 6.2.2.1.5 (maximaal 2,5 m/s) bij het uittredepunt. Voor uitvoering van ontlastputten binnen het perceel, zie voor principe weergaven NTR 3216-2018 afbeeldingen. 7.11 en 7.12.
- Bijzondere aandacht aangaande stroomsnelheid en luchtinsluiting is vereist bij het toepassen van UV systemen in combinatie met hemelwaterberging/retentie.

Ontlastputten UV HWA systeem (“Pluvia” o.i.d.) gelegen in openbare ruimte:

Als de gevellijn gelijk is aan de erfgrans kunnen de ontlastvoorzieningen alleen in de openbare ruimte worden geplaatst.

Voor ontlastvoorzieningen voor (het UV systeem voor-) hemelwater gelegen in de openbare ruimte, of in een terrein die redelijkerwijs dezelfde of een vergelijkbare functie vervult geldt:

- de uitvoering(en) en locatie(s) van de ontlastvoorzieningen dienen nader uitgewerkt worden en ter toetsing voorgelegd te worden aan de gemeente Utrecht (vertegenwoordigd door de Ontwikkelorganisatie Ruimte- Werken met de stad- Realisatie (OOR-WMDS-REA))

Voorschriften t.b.v. aansluiting van-, of lozing uit een UV systeem: zie *Aansluitvoorschrift Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. b (hemelwater)*

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](http://www.utrecht.nl) – 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 12 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/

LET OP: de termijn voor indiening van het verzoek tot aanleg en aansluiting wijkt af van de binnen de gemeente Utrecht gebruikelijke termijn van 6 weken. Dit in verband met de nodige voorbereidingen, aard en omvang van de werkzaamheden voor aanleg en aansluiting van systemen voor afvalwater in de openbare ruimte en om te voorkomen dat een tijdige oplevering en ingebruikname van de bouwwerken in gevaar komt.

De Gemeente Utrecht, in deze vertegenwoordigd door de Ontwikkelorganisatie Ruimte- Werken met de stad- Realisatie (OOR-WMDS-REA) behoudt zich het recht voor om wijzigingen/aanvullingen op plaats, aanlegdiepte en diameter van leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater ter plaatse van het aansluitpunt, dan wel de grens van het erf door te voeren indien zij dit, bijvoorbeeld door lokale omstandigheden, noodzakelijk en/of redelijk acht. Hiervan wordt u tijdig in kennis gesteld.

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

Kosten voor aanleg en aansluiting riolering:

De kosten voor aanleg en aansluiting komen voor rekening van rechthebbende aanvrager van de aansluiting(en) tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Meer informatie over kosten voor aanleg en aansluiting riolering en Algemene voorwaarden voor rioolaansluitingen zijn te vinden op: www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/informatie-en-voorwaarden-rioolaansluiting/

Overige lozingen: afvalwater afkomstig van balkons en galerijen, "lekwater" overdekte parkeergarage:

De afvoerleidingen voor afvalwater van balkons en galerijen mogen niet worden gekoppeld aan de afvoerleidingen voor de afvoer van (niet verontreinigd) hemelwater van daken, tenzij de gemeente 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. 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.

Bij een koppeling van "balkonwater" op hemelwaterafvoeren van daken kan het (niet-verontreinigd) hemelwater van daken onnodig vervuild raken. De soort of aard van de openbare voorzieningen voor afvalwater is hierin niet relevant.

De zorgplichtbepaling van de Wet Milieubeheer, de voorkeursvolgorde volgens art. 10.29a van de Wet Milieubeheer en hoofdstuk 2 van de lozingsbesluiten is hierop van toepassing.

Voor afvalwater, afkomstig van een bodembeschermende voorziening of "lekwater" van voertuigen in overdekte parkeergarages, geldt dat dit afvalwater, als bedoeld in het Activiteitenbesluit Milieubeheer, voorafgaand aan de vermenging met ander afvalwater c.q. lozing op een openbaar vuilwaterriool dient te worden geleid door een olieafscheider en slibvangput die voldoet aan en wordt gebruikt conform NEN-EN 858-1 en 2 wanneer de kwaliteit van het afvalwater daar aanleiding toe geeft. Het is aan degene die loost om dit na te gaan (zorgplichtbepaling – hoofdstuk 2 van het Activiteitenbesluit Milieubeheer).

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.

Vetafscheider in de openbare ruimte:

Het plaatsen en hebben van een vetafscheider anders dan in de inrichting (binnen het bouwwerk of perceel) is niet toegestaan, tenzij het in de openbare ruimte plaatsen, hebben, beheren en onderhouden daarvan in een afzonderlijke schriftelijke overeenkomst tussen de gemeente Utrecht en rechthebbende is vastgelegd.

(toekomstige) Openbare voorzieningen voor afvalwater rond het nieuwbouwwerk:

De Omgevingsvergunning gaat niet over technische eisen aan openbare voorzieningen voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afvalwater gelegen in de (toekomstige) openbare ruimte. Deze eisen vallen onder het regime van de Atlas Leidsche Rijn van de gemeente Utrecht.