



Datum 17 mei 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-23-05573
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte ,

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan

voor:

het bouwen van een sportzaal bij een school en het plaatsen van gevelreclame op het adres:
Burgemeester Fockema Andreaelaan 11 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.officiëlebekeendmakingen.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 4 mei 2023 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 kosten zijn als volgt opgebouwd.

Leges	
-------	--

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:

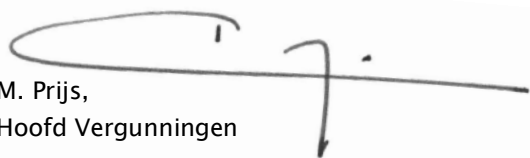
Indien tussen de ontvangst van deze vergunning en de start van de uitvoering meer dan 3 maanden zijn verstreken dan moet u via het algemene mailadres nagaan of de genoemde inspecteur voor deze vergunning nog de contactpersoon is.

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

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

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo).

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met de bestemmingsplannen "Oudwijk, Krommerijn e.o." en "Chw Algemene regels over bouwen en gebruik".
- 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. Het gebied wordt gekenmerkt door solitaire volumes in een groene context. Er is een grote diversiteit aan gebouwen in de directe omgeving. Binnen dat kader is het gebouw (met een translucente 'lampion') passend. De transparante gang komt de uitstraling van het gebouw zeker ten goede. De commissie geeft in overweging het dak zodanig voor te bereiden dat dit gebruikt kan worden voor de plaatsing van PV-panelen in de toekomst. Het is positief dat de installaties tussen de twee volumes zijn gepositioneerd. Ook de begrenzing van de kavel met hagen is positief.

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.

Reclame:

Soort reclame-uiting	: <i>enkelzijdige lettertekst</i>
Aantal	: <i>1</i>
Afmetingen (h x b x d)	: <i>0,55 x 6,32 x 0,08 m</i>
Voor reclame bestemd oppervlak	: <i>3,48 m²</i>
Mag niet verder uitsteken dan	: <i>0,1 m</i>
Onderzijde vanaf straatpeil	: <i>circa 2,23 m</i>
Aangebrachte tekst	: <i>Sporthal Bonifatius</i>
vergunning geldt van	: <i>12-05-2023</i>
tot	:
plaats	: <i>aan de gevel van:</i>
	Burgemeester Fockema Andreaelaan 11

Voorschriften

Voorschriften Wet bodembescherming

- Uiterlijk 3 weken voor uitvoering moet een aanvullend bodemonderzoek ter beoordeling worden ingediend via bodeminfo@utrecht.nl.
De milieu hygiënische bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogde gebruik, mits de sterke verontreiniging met PAK in de ondergrond wordt afgeperkt door middel van nader onderzoek. Het nader onderzoek is nodig om de grootte van de verontreiniging te bepalen, vast te stellen of er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging en om een risicobeoordeling uit te voeren.

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.

Voorschriften Riolerings

Op pagina 7 t/m 11 van deze beschikking treft u voorwaarden, aandachtspunten en verplichtingen omtrent de afvoer van afvalwater en de afvoer of verwerking van (overtollig) hemelwater.

Voorschriften Constructieve veiligheid

Wij hebben kennis genomen van de hoofdlijnen van de constructie. Conform dit principe moeten de definitieve constructieberekeningen en -tekeningen worden uitgewerkt. Op pagina 13 en 14 vindt u een overzicht van de nog aan te leveren bescheiden. 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.

Wij verzoeken u het volgende te overwegen c.q. te overleggen:

- Het paaltype/damwandtype welke op het funderingsoverzicht is aan gegeven kan schade en hinder geven aan de omgeving. Wij verzoeken u een trillings- en of lawaai prognose te overleggen waarbij rekening gehouden is met de grenzen aan trillingen en geluid die voor Utrecht gelden, c.q. een trillingsarm uitvoeringssysteem toe te passen. Tijdens de uitvoering wordt u gehouden aan handhaafinstructie hi01(hinder) en hi02(trillingen).

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.
- Uiterlijk 3 weken voor uitvoering contact opnemen met de eerder genoemde buiteninspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving over de beoordeling en goedkeuring van het BLVC-plan. Indien het BLVC-plan aangevuld en/of aangepast moet worden kunnen deze gegevens ingediend worden 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.

Aandachtspunten

Onderzoekplicht Archeologie

- Volgens de archeologische waardenkaart van de gemeente Utrecht ligt de aanvraag in een zone met een archeologische verwachting. Hiervoor geldt dat bij bodemingrepen groter dan 1000 m² en dieper dan 50 cm -mv een archeologisch onderzoek en/of archeologievergunning verplicht wordt gesteld. De bouwkuip zal vermoedelijk rond de 1400 m² bedragen. Onderkant van de vloerisolatie ligt op ca. 1,14/140 m diep. De graafwerkzaamheden reiken dus over de vrijstellingsgrens van de zone met een archeologische verwachting. Daarom dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd in de vorm van een archeologisch bureauonderzoek in combinatie met een verkennend booronderzoek. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd door een gecertificeerd archeologisch bedrijf. Voorafgaand aan het onderzoek dient afdeling Erfgoed een Plan van Aanpak ter beoordeling te ontvangen voor het verkennende booronderzoek via archeologie@utrecht.nl. Voor vragen kunt u contact opnemen met de afdeling Erfgoed via archeologie@utrecht.nl of 030 - 286 27 56.
- Indien uit het archeologisch vooronderzoek blijkt dat u geen nadere archeologisch onderzoek hoeft uit te laten voeren en tijdens de werkzaamheden toch archeologische vondsten of resten worden aangetroffen, dient dit te worden gemeld bij de afdeling Erfgoed, zoals vastgelegd in de Erfgoedwet (artikel 5.10).

Gebruiksmeldingplicht (Bouwbesluit § 1.5. Gebruiksmelding)

- Wij hebben geconstateerd dat uw initiatief gemeld moet worden voor het brandveilig gebruiken. Deze melding kunt u indienen via het Omgevingsloket Online (OLO) www.omgevingsloket.nl. De Veiligheidsregio Utrecht zal deze melding behandelen.

Overige aandachtspunten

- Indien bronbemaling noodzakelijk is moet u dit melden bij het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR). In sommige gevallen is een vergunning vereist. Op de webpagina

www.hdsr.nl/vergunningen treft u informatie aan in welke gevallen een vergunning van het waterschap is vereist.

- 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.
- Reclame mag geen hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld: lichthinder, bewegende reclame, bewegend licht en lichtkranten). Indien concrete lichthinder ontstaat, kan hier naar aanleiding van een melding of klacht handhavend tegen worden opgetreden.
- 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 leidingplan en de voorzieningen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater, eventueel bedrijfsafvalwater en de afvoer of verwerking van (overtollig) hemelwater, beoordeeld ter voldoening aan de volgende wet- en regelgeving gericht op een gezond, veilig, en klimaatbestendig functioneren van systemen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en/of hemelwater volgens de maatstaven van de 21^e eeuw:

Afdeling 6.4, artikel 6.15 t/m 6.18 Bouwbesluit, NEN3215 en NTR3216,
Wet Milieubeheer, in het bijzonder artikel 10.29a en verankerd in lokaal beleid
Waterwet, in het bijzonder artikel 3.5 en verankerd in lokaal beleid.

In de nabijheid van het nieuwbouwwerk en perceel is een openbaar vuilwaterriool aanwezig waarop leidingsystemen of voorzieningen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater aangesloten kunnen worden. Voor de afvoer of verwerking van hemelwater gelden specifieke voorschriften, op basis van het Bouwbesluit, de Wet Milieubeheer, de Waterwet, de [Visie Water en Riolering – gemeente Utrecht](#) en de [Visie Klimaatadaptatie– gemeente Utrecht](#).

De instructies voor het indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg van- en aansluiting op 1 of meerdere perceel aansluitleidingen naar de openbare riolering vindt u onder *“Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater”*.

1– Kwetsbaarheid voor wateroverlast of waterschade:

Gelet op het voorgenomen bouw/vloerpeil van 1.65 meter + N.A.P. van de sporthal ten opzichte van het omliggende terrein (600 mm boven vloerpeil) en niveau van de openbare weg is de sporthal en het perceel extreem gevoelig voor wateroverlast en waterschade.

Wateroverlast of waterschade kan ontstaan door:

In het gebouw stromend hemelwater afkomstig van het omliggende terrein en/of,
Via laag gelegen lozingstoestellen instromend afvalwater vanuit de openbare riolering door terugstuwing vanuit de openbare riolering/openbare ruimte. Met lozingstoestellen wordt bedoeld: sanitaire voorzieningen in de sporthal (toiletten, douches etc.), maar ook het beoogde hemelwaterbergings- en infiltratiesysteem (drainage) in het terrein.

Een “waterdichte kuip” of het toepassen van (extra) goten, zoals bij de aanvraag is toegelicht dragen niet bij aan het voorkomen van wateroverlast door instromend afvalwater vanuit de buitenruimte. Het toepassen van goten (bijvoorbeeld bij vluchtdeuren) kan het risico op wateroverlast juist verergeren.

De kans op wateroverlast en waterschade in en aan het gebouw kan voorkomen worden door:

Een waterrobuust vloerpeil (2.30 meter + N.A.P.) te hanteren, wat neerkomt op tenminste 150 mm boven het straatpeil van de openbare weg en zoals bedoeld in 3.1.33 van NEN3215 of, Voorzieningen te treffen die wateroverlast of waterschade in en aan het gebouw voorkomen of beperken indien het voorgenomen bouw/vloerpeil wordt uitgevoerd. Wanneer geen of onvoldoende voorzieningen worden getroffen die wateroverlast of waterschade voorkomen of beperken, is er sprake van een gebrek aan de opstal en kan in geval van schade of overlast sprake zijn van een onrechtmatige daad en schuld aansprakelijkheid van de vastgoedeigenaar.

De navolgende installatietechnische voorschriften aan riolering en watersystemen van de sporthal en perceel zijn onder andere gebaseerd wanneer sprake is en blijft van de uitvoering van het

voorgenomen bouw/vloerpeil van 1.65 meter + N.A.P (600 mm –maaiveld). Dit om een negatieve situatie voor de gezondheid, de bruikbaarheid en de (water-) veiligheid te voorkomen of te beperken.

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

2.1 Voorschriften gebouwriolering voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater:

- Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215+C1:2014+A2:2022 en ISSO publicatie NTR 3216:2018/C1:2021 (hierna: NEN3215 en NTR3216)

Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens art. 4.2.6 van NEN 3215

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 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)

Conventionele hemelwaterafvoeren (op basis van overlaatstroming) aan het gebouw moeten zijn voorzien van een ontlastvoorziening volgens artikel 4.1.11 van NEN3215. Met een ontlastvoorziening wordt bedoeld: voorziening die beoogt tijdens onvoldoende afvoercapaciteit van de terreinleiding, andere ondergrondse voorziening en/of de perceelaansluitleiding het overtollige afvalwater zonder nadelige gevolgen af te voeren over maaiveld of verharding buiten het gebouw. Ontlastvoorzieningen voor hemelwater "nagelvast" tegen het bouwwerk aanbrengen (=onderdeel gebouwriolering).

Overstromingsgevoelige aansluitpunten (lozingstoestellen die lager zijn gelegen dan 150 mm boven straatniveau):

Voor het leidingsysteem voor de afvoer van afvalwater van de (sanitaire) voorzieningen in het gebouw gelden de volgende specifieke eisen op grond van Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. c (nieuwbouw en bestaande bouw) en NEN3215 (nieuwbouw)

Omdat sprake is van overstromingsgevoelige aansluitpunten (en daardoor kans op wateroverlast of waterschade) moeten voorzieningen worden getroffen zoals bedoeld in NEN 3215 art. 4.1.4 (rioolwaterpomp¹) en NTR 3216 art. 3.4.2 (overstromingsgevoelige aansluitpunten) Het betreft hier het toepassen van een rioolwaterpomp van voldoende capaciteit t.b.v. de sanitaire voorzieningen die zijn gelegen op vloerniveau 1.95 meter + N.A.P.(300 mm onder maaiveld ofwel 300 mm boven P=0) volgens tekening *Lay Out Begane Grond Vuilwaterinstallatie* R-00 (Technisch Buro Pola) d.d. 10-03-2023. Plaats van de rioolwaterpomp in, of direct buiten de hal.

Voor de afvoer van afvalwater afkomstig van de rioolwaterpomp geldt dat de afvalwaterstroom van de persleiding binnen het perceel drukloos moet worden gemaakt om "onder vrij verval" en door middel van een afzonderlijk perceelaansluitleiding in de openbare riolering te kunnen lozen. Om de afvoer van afvalwater voor lozing in de openbare riolering drukloos te maken moet de persleiding door middel van een inspectieput (ontvangstput) type PE 600mm (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 ruim binnen het perceel plaatsen, e.e.a. volgens de principe weergave van tekening *Lay Out Begane Grond Vuilwaterinstallatie*

¹ Met deze voorzieningen volgens NEN 3215 en NPR 3216 of op basis van artikel 6.18, 4^e lid onder c van het Bouwbesluit wordt beoogd te voorkomen dat afvalwater door terugstuwung uit de in de buiten ruimte gelegen voorzieningen voor afvalwater leidt tot wateroverlast in het gebouw, wanneer de sanitaire voorzieningen in het gebouw onder straat- of maaiveldniveau zijn gelegen.

R-00 (Technisch Buro Pola) d.d. 10-03-2023 en “Nieuwe situatie Rioleringen” HW 22158 – Blad 1 (Hooijer Renkum) d.d. 04-04-2023.

Uitgaande leidingdiameter vanuit de ontvangstput bedraagt 125 mm.

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

Voor verdere voorschriften benedenstrooms van de ontvangstput zie voorschrift 2.4.

2.2 HWA systeem, voorschriften en uitgangspunten bij nieuwbouw:

Het waterbeleid van de gemeente Utrecht zoals verankerd in de [Visie Water en Riolering – gemeente Utrecht en Visie Klimaatadaptatie – Gemeente Utrecht](#) heeft als doel om invulling te geven aan de waterveiligheids- en klimaatopgaven van de 21^e eeuw. (o.a. om wateroverlast te voorkomen, maar ook om droogteschade te beperken) Daarnaast heeft de wetgever de “*eigen hemelwaterzorgplicht*” in beginsel (Waterwet artikel 3.5) neergelegd bij de eigenaar van het perceel daar waar het hemelwater valt voorzover dat redelijkerwijs van die perceeleigenaar kan worden gevergd.

Op grond van dit beleid en de daarin opgenomen voorkeursvolgorde geldt dat hemelwater via de kortst mogelijke lozingsroute (Wet Milieubeheer artikel 10.29a) terug in het milieu moet worden gebracht. De voorkeursvolgorde voor hemelwaterlozingen luidt:

- *Vasthouden en nuttig gebruiken (Bijvoorbeeld vasthouden in eigen waterretentie),*
- *Infiltratie in de bodem,*
- *Lozen over maaiveld,*
- *Directe lozing in het oppervlaktewater,*
- *Lozen in een hemelwaterstelsel,*
- *Lozen in een vuilwaterriool, alleen wanneer voorgaande routen in volgorde van redelijkheid allen redelijkerwijs niet mogelijk zijn.*

Van gemeentewege geldt voor de afvoer of verwerking van hemelwater van het verhard oppervlak (daken en terreinen) van het perceel dat de voorkeursvolgorde gevolgd wordt. Dat betekent dat als waterveilige en klimaatbestendige maatregel en binnen de grenzen van redelijkheid en doelmatigheid:

Hemelwater gescheiden moet worden gehouden van huishoudelijk afvalwater en, Hemelwater moet nuttig worden gebruikt, worden geloosd in een hemelwater bergings- en infiltratievoorziening en/of op andere wijze via de kortst mogelijke route in het (aquatisch-) milieu worden teruggebracht.

Hemelwater wordt alleen in extreme neerslagsituaties naar een openbare voorziening voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater, –vooral nog zijnde een vuilwaterriool-, afgevoerd, maar zonder dat daardoor een negatieve situatie voor de gezondheid of de (water)veiligheid ontstaat of voortduurt.

Een tijdelijke lozing van hemelwater in een vuilwaterriool moet uiterlijk op het moment dat de openbare ruimte is voorzien van een zgn. gescheiden rioolstelsel. (naar verwachting periode 2026-2028) zijn beëindigd.

Een neerslaggebeurtenis tot 80mm (80 ltr/m²) veroorzaakt geen schade aan gebouw en infra.

2.3 Functionele eisen hemelwaterbergingsvoorziening op grond van Bouwbesluit artikel 6.15, 1^e lid:

De gemeente Utrecht stelt de volgende functionele eisen aan voorzieningen met betrekking tot het bergen en afvoeren van hemelwater binnen het perceel. Een hemelwaterbergingsvoorziening:

veroorzaakt door vormgeving en functioneren geen overlast, binnen en buiten het perceel. heeft een overloop naar de openbare ruimte van voldoende capaciteit ten behoeve van het voorkomen van overlast op het perceel bij extreme neerslag.

heeft een inhoud van 15 mm maal het oppervlak van het verhard oppervlak op het perceel waarvan het hemelwater afkomstig is, dit resulteert in tenminste $1228 \text{ m}^2 \times 15 \text{ mm} = 18,42 \text{ m}^3$ bergingsvolume.

is zodanig ontworpen dat de bergingscapaciteit binnen 24 uur na de neerslaggebeurtenis volledig hersteld is.

heeft een minimale afvoertijd bij volledige vulling van 10 uur bij vertraagd afvoeren.

is ontworpen op basis van goed inzicht in de infiltratiecapaciteit van het perceel en gebied, wanneer gekozen wordt voor afvoer middels infiltratie in de bodem.

kan onderhouden worden, zodat functioneren op lange termijn gewaarborgd is. De blijvende bedrijfszekerheid van dergelijke systemen is een verantwoordelijkheid van de perceel-, of vastgoedeigenaar. (Wnw art. 1a, BB 1.16 en 6.15)

heeft een voldoende grote ont- en beluchtingscapaciteit, wanneer het ontwerp van de hemelwaterbergingsvoorziening luchtinsluiting mogelijk maakt.

geeft op een eenvoudige wijze te aller tijde inzicht in de actuele vullingsgraad.

Hemelwaterbergingsvoorzieningen buiten het bouwwerk kunnen worden aangemerkt als overstromingsgevoelig als bedoeld in NEN3215, met name vanwege (tijdelijke)

overloop/aansluiting op een openbaar vuilwaterriool. Een infiltratiesysteem binnen het erf, met een (tijdelijke) aansluiting op een openbaar vuilwaterriool (of gemengd stelsel), dient binnen het perceel te zijn voorzien van een pomp of een terugstuwbeveiliging in de overstortleiding en een overstortdrempel om te voorkomen dat het infiltratiesysteem vervuild raakt door terugstuw van afvalwater uit het vuilwaterriool (of gemengd stelsel).

Een overstortdrempel voorkomt dat hemelwater (of grondwater) tot versnelde afstroom komt, de terugstuwbeveiliging voorkomt terugstuw van afvalwater uit een openbare voorziening voor afvalwater (en daarmee een potentiële bodemvervuiling), maar belemmert in gesloten toestand tegelijkertijd de afvoer van overtollig hemelwater afkomstig van het perceel.

Een terugstuwbeveiliging voldoet, conform NEN3215, tenminste aan type 2 van NEN-EN 13564-1.

2.4 Overige voorschriften terreinleidingsystemen en/of voorzieningen voor afvalwater en hemelwater:

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 terrein zodanig worden ontworpen en aangelegd dat deze voldoen voor het boogde gebruik daartoe, en de goede werking daarvan blijvend wordt gewaarborgd.

Hieraan kan worden voldaan wanneer ondermeer:

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.

Hemelwaterafvoeren aan gebouwen of terreinleidingen voor hemelwater conform artikel 4.1.8 van NEN3215 voorzien van een stankafsluiter (waterslot) vanwege (tijdelijke) aansluiting op een vuilwaterriool/gemengd stelsel.

In binnen het erf gelegen leidingsystemen voor de afvoer van afvalwater en de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende inspectiemogelijkheden toepassen. Dit geldt voor (kritische aansluitpunten in-) verzamelleidingen, maar ook t.b.v. individuele gebouwuittreden. De b.o.b. (+1.40 en +1.50 NAP) in de inspectieputten in het leidingsysteem van het terrein voor huishoudelijk afvalwater moet worden vermeerderd met het afschotpercentage volgens

NEN3215 art. 4.2.4.1 gemeten vanaf het punt volgens voorschrift 2.5 (dit betekent een hogere aanleg in het terrein ca 200 mm hoger naar +1.60 en +1.70+)

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.

Inspectieputten in het hemelwaterbergings- en infiltratiesysteem moeten zijn voorzien van voldoende zandvang en elk van een open roosterdeksel.

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

Betreft leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater op en ter plaatse van het aansluitpunt op een openbaar vuilwaterriool:

Plaats: volgens tekening “*Nieuwe situatie Rioleringen*” HW 22158 – Blad 1 (Hooijer Renkum) d.d. 04-04-2023, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf, haaks door de grens van het erf en haaks t.o.v. inspectieput 819. (zuidzijde perceel)
Bijzondere aanlegdiepte: (b.o.b. binnen onderkant buis) NIET DIEPER DAN **1.65 meter +N.A.P.**
Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf,
Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

2.6 Aansluitvoorschrift als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. b:

Betreft de gesloten PVC “overloopleiding” (geen drain) gelegen benedenstrooms van de terugstuwbeveiliging voor de afvoer van (overtollig) hemelwater op en ter plaatse van het aansluitpunt op de grens van het erf:

Plaats: volgens tekening “*Nieuwe situatie Rioleringen*” HW 22158 – Blad 1 (Hooijer Renkum) d.d. 04-04-2023, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf, haaks door de grens van het erf en t.b.v. aansluiting in inspectieput 818. (zuid-oostzijde perceel)
Bijzondere aanlegdiepte: (b.o.b. binnen onderkant buis) NIET DIEPER DAN **1.65 meter +N.A.P.**
Diameter: ten hoogste 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).

2.7 Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende/toegevoegde leidingplan:

Het (principe-)leidingplan betreft de volgende tekeningen:

Lay Out Begane Grond Vuilwaterinstallatie R-00 (Technisch Buro Pola) d.d. 10-03-2023,
“*Nieuwe situatie Rioleringen*” HW 22158 – Blad 1 (Hooijer Renkum) d.d. 04-04-2023.

Deze moet(en) verder worden uitgewerkt en uitgevoerd volgens genoemde voorschriften 2.1 t/m 2.6.

2.8 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 bestandsformaat, Autocad-DWG/DXF 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: databaseheer.wrg@utrecht.nl o.v.v. “*Revisie riolering en watersystemen – Sporthal Bonifatius Burgemeester Fockema Andreaelaan HZ_WABO-23-05573*”.

3 – Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater:

3.1 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 perceel aansluitleidingen van de openbare riolering.

De aansluiting(en) op de openbare riolering mag u niet zelf maken, tenzij de gemeente anders beslist. Dit geldt ook voor wijzigingen aan bestaande perceel aansluitleidingen.

Voor de aanleg van-, en aansluiting op perceel aansluitleidingen van de openbare riolering moet minstens 6 weken voor aanvang van de werkzaamheden een aanvraag bij de gemeente Utrecht worden ingediend. U vraagt perceelaansluitingen aan op het **Online loket** van de gemeente Utrecht:

www.utrecht.nl/

Eventueel vooroverleg via swr@utrecht.nl

De Gemeente Utrecht, in deze vertegenwoordigd door de afdeling Beheer Openbare Ruimte – BOR behoudt zich het recht voor om wijzigingen/aanvullingen op plaats, aanlegdiepte en diameter van leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater ter plaatse van het aansluitpunt, dan wel de grens van het erf door te voeren indien zij dit, bijvoorbeeld door lokale omstandigheden, noodzakelijk en/of redelijk acht. Hiervan wordt u tijdig in kennis gesteld.

De wijze waarop leidingwerk of voorzieningen in de openbare ruimte wordt aangebracht en die onder de beheerverantwoordelijkheid van de gemeente Utrecht (gaan) vallen, wordt door de gemeente Utrecht bepaald op grond van het Handboek Openbare Ruimte (HOR)

3.2 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/

3.3 Overige lozingen: Tijdelijk lozen van grondwater:

Het lozen van grondwater tijdens de bouwfase (lozen van grondwater bij ontwatering) 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

Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden:

Funderingsconstructie:

Geotechnisch rapport

Een geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:

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

Palenplan

Een tekening betreffende het definitieve palenplan (schaal 1:100) voorzien van:

- de maatvoering en de noordpijl
- de aanduiding van het paalttype
- het inheinniveau in meters t.o.v. N.A.P.
- paalbelastingen (rekenwaarden)
- detail af te hakken paalkop (steklengte)
- de plaats van de sonderingen
- de belendende bouwwerken
- de palenstaat (met vermelding van afmetingen en wapening).

Berekeningen van de belasting (verticaal en horizontaal) op de palen.

Funderingsstroken, balken en poeren

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

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

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

Bouwconstructies van de bovenbouw:

Tekeningen

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

- de afmetingen van de onderdelen;
- de wapening van de (prefab) betonconstructies;
- de verbindingdetails;
- de gevelbekleding (elementen) met bevestiging;
- de trappen, bordessen, balkons, galerijen, vloerafscheidingen e.d.;
- de balklagen, lateien, geveldraggers e.d.;
- de bescherming van de onderdelen tegen aantasting (tbv duurzame veiligheid)

Berekeningen

Berekeningen waaruit blijkt dat alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, de constructieve samenhang van de delen alsmede de constructie van het bouwwerk als geheel voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen op het gebied van constructieve veiligheid.

Berekeningen waaruit blijkt dat alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk als geheel voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen op het gebied van brandveiligheid, aanrijding en overige bijzondere belastingen.

Overige bescheiden

Kwaliteitsverklaringen, CE-markeringen en gegevens en bescheiden ten behoeve van een beroep op de gelijkwaardigheid.

Wijze van aanleveren van gegevens en bescheiden

- De tekeningen en berekeningen moeten voldoen aan hoofdstuk 1 en 2 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde eisen.
- Moeilijk inzichtelijke computerberekeningen moeten zijn voorzien van een handberekening.
- Tekeningen en berekeningen moeten zijn ondertekend of gewaarmerkt door de (coördinerend) constructeur.
- Tekeningen en berekeningen van onderdelen die een functie hebben in de Samenhang van de constructiedelen moeten zijn ondertekend door een door de aanvrager aangewezen coördinerend constructeur.

Aandachtspunten voor het maken van bezwaar

Wij kunnen deze omgevingsvergunning niet weigeren. De aanvraag voldoet namelijk aan de vereiste wet- en regelgeving. Er is daarom geen ruimte voor een belangenafweging. Deze belangenafweging heeft al plaatsgevonden toen het bestemmingsplan werd vastgesteld. Dit betekent dat wij aspecten zoals privacy, zonlicht, geluid en uitzicht niet mogen betrekken bij de beoordeling van de aanvraag.

Uiterlijk van het bouwwerk

Wij vinden het belangrijk dat een bouwwerk in zijn omgeving past en dat het bouwwerk een goede vormgeving en kwaliteit heeft. Om dat zo objectief, open en eerlijk mogelijk te kunnen toetsen, hebben wij de welstandsnota 'De schoonheid van Utrecht' gebruikt. Het bouwwerk dat met deze omgevingsvergunning wordt toegestaan, voldoet aan de welstandsnota. Wij concluderen dan ook dat het bouwwerk past in de omgeving en een goede vormgeving en kwaliteit heeft. Als u overweegt bezwaar te maken, raden wij u aan om een goede onderbouwing of tegenadvies mee te sturen waaruit blijkt dat niet aan het welstandsbeleid wordt voldaan.