



Datum 4 oktober 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-23-24215
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een tijdelijke omgevingsvergunning te geven aan voor:
het bouwen van een tijdelijke sporthal voor de duur van 2 jaar en 2 maanden op het adres: Van
Deventerlaan 1 in Utrecht.
Dit besluit treed de dag na verzending in werking.

De activiteiten waar deze vergunning over gaat en de bijbehorende voorschriften leest u in de
voortzetting van dit besluit op de pagina's na de ondertekening.

Publicatie

We maken het besluit bekend op www.officielebekendmakingen.nl zodat belanghebbenden worden
geïnformeerd over ons besluit en hiertegen in bezwaar kunnen gaan.

Gebruik maken van de vergunning

U mag de vergunning al gebruiken. Wel is dit tijdens de bezwaarperiode van zes weken op eigen risico.
Het kan namelijk zijn dat de vergunning wordt bestreden waardoor we een nieuw besluit moeten
nemen. Dit kan een aangepaste vergunning zijn of een weigering. De bezwaarperiode begint op de dag
na verzenddatum van deze vergunning. U kunt navragen of bezwaar is ingediend bij het secretariaat
van de bezwaarcommissie, telefoon

Verlengen beslistermijn

Op 31 augustus 2023 is op uw verzoek de beslistermijn met 6 weken verlengd.

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.
De kosten zijn als volgt opgebouwd.

Leges		
Artikel	Toelichting	Bedrag
3.1.2.	Bouwactiviteiten kleiner dan 50.000.000,00	
3.3.1.	Planologisch strijdig, indien artikel 2.12	

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.

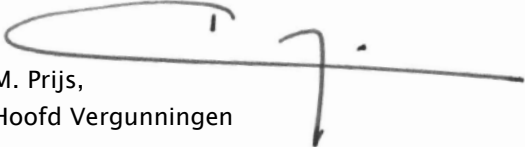
Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is _____, inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving
Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: _____ e-mailadres: [@utrecht.nl](mailto:____@utrecht.nl).

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 en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3.1 onderdeel a. (bestemmingsomschrijving, bedrijf) van het bestemmingsplan "Papendorp". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de gebruiksbepaling.
- Uw aanvraag is eveneens in strijd met artikel 4.2 (nieuwe bouwwerken) van het "Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht".
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie ontvangen.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo af te wijken van de geldende bestemmingsplannen "Papendorp" en "Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht":
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van de hiervoor genoemde bestemmingsplannen kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 1 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft geconstateerd dat voor uw aanvraag geen welstandscriteria van toepassing zijn, waardoor uw bouwplan voldoet aan de Welstandsnota.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3.1 onderdeel a. (bestemmingsomschrijving, bedrijf) uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Papendorp" en van artikel 4.2 (nieuwe bouwwerken) van het "Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo. Omdat uw aanvraag in strijd is met voorschriften van de hiervoor genoemde bestemmingsplannen is middels een omgevingsoverleg advies ingewonnen om te komen tot een gewogen oordeel en de gewenste aanpassing aan de situering van uw voorgenomen bouwplan. De adviezen zijn als volgt opgesteld:

Integraal advies

Vanuit de initiatiefnemer worden aangepaste tekeningen getoond. Ook wordt aangegeven dat er contact is geweest met supervisor Wessing. De casemanager legt uit hoe de welstandsbeoordeling verloopt: normaal gesproken geeft de supervisor advies en vervolgens adviseert welstand met inachtneming van dat advies. In dit geval gaat het echter om een tijdelijke locatie. Om die reden kan vanuit welstand geen advies worden gegeven.

Vanuit de initiatiefnemer wordt uitgelegd waar het lage hekwerk (de rode stippellijn op de aangepaste tekeningen) voor dient. Dit is de afbakening van het speelterrein. Met het hekwerk wordt duidelijk gemaakt dat het gebied buiten het hekwerk niet voor de kinderen is bedoeld. De afbakening heeft te maken met de uitstoot van fijnstof als gevolg van de snelweg. Het hekwerk wordt overigens 1 meter hoog.

De voorzitter geeft aan dat uit de tekeningen niet duidelijk is hoe hoog het hekwerk wordt. De voorzitter verzoekt de initiatiefnemer de bouwhoogte van het hekwerk op de tekening aan te geven. Als de bouwhoogte maximaal 1 meter is, dan kan op de tekening worden aangegeven dat het hekwerk een vergunningsvrij onderdeel van de aanvraag is.

Vanuit Stedenbouw wordt positief geadviseerd op het aangepaste bouwplan. Er wordt aangegeven dat het – vanuit stedenbouwkundig oogpunt – gaat om een wenselijke ontwikkeling.

De casemanager vraagt aandacht voor de watercompensatie als gevolg van het verharderen van het terrein. Dit moet worden afgestemd met de HDSR. Hiervoor kan de Digitale Watertoets worden doorlopen via dewatertoets.nl. De initiatiefnemer kan de resultaten van de Digitale Watertoets indienen. Ook moeten de benodigde onderzoeken worden aangeleverd, zoals bodem, flora en fauna, stikstof en externe veiligheid. De casemanager verzoekt de aanvrager ook het reeds aanwezig geluidsrapport aan te leveren.

Vanuit de initiatiefnemer wordt aangegeven dat er een tekort is aan binnensporten in Utrecht, maar niet zozeer in dit gebied. Het openstellen van de gymzalen aan derden is daarom niet noodzakelijk. Die optie is wel verkend, maar niet nodig gebleken. Het programma is daarom niet toegespitst op medegebruik door derden.

Vanuit de initiatiefnemer wordt aangegeven dat een geluidsonderzoek niet noodzakelijk is, omdat het gaat om een tijdelijk gebouw en om een gymzaal.

De voorzitter concludeert dat het initiatief wenselijk is.

Vanuit de initiatiefnemer wordt opgemerkt dat er parallel aan dit omgevingsoverleg een vergunningaanvraag in te dienen. De initiatiefnemer verwacht dat dit snelheidswinst oplevert. De aanvraag zal deze week worden ingediend. Mocht dat niet lukken, dan wordt de casemanager hierover geïnformeerd.

De voorzitter geeft aan dat het in dat geval niet nodig is om een derde omgevingstafel voor de haalbaarheid te agenderen.

Gelet op de bovenstaande afwegingen is er geen reden om het verzoek om de omgevingsvergunning te weigeren.

Van evident privaatrechtelijke aangelegenheden is geen sprake.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

- U mag niet starten met de uitvoering voordat u hiervoor bij ons een melding hebt gedaan. U krijgt op korte termijn een e-mail van de afdeling Toezicht en Handhaving met informatie over deze verplichte melding.
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- 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 dient alvorens uitvoering wordt gegeven aan de werkzaamheden de exacte kleuren van de gevelpanelen af te stemmen met de supervisor.

- U dient aangaande de uitvoering van de werkzaamheden een BLVC plan in te dienen. Dit plan wordt op hoofdlijnen getoetst door de afdeling Toezicht & Handhaving. 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.
- Voor wat betreft het onderdeel riolering dienen de uitvoering van de werkzaamheden uitgevoerd te worden conform de bij dit besluit behorende stukken en de in dit besluit opgenomen voorwaarden/ aandachtspunten.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk worden gereed gemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.

Aandachtspunten

- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadsbedrijven op kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk (bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht, telefoonnummer: 14 030).
- Wij wijzen u erop dat uw project in een archeologisch waardevol gebied ligt. Treft u archeologische overblijfselen aan dan moet u contact opnemen met de afdeling Erfgoed, contactpersoon telefoonnummer:
- 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.
- U dient aangaande het compenseren van water contact op te nemen met de HDSR.
- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
 - A blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - B de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - C van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - D de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - E de vergunninghouder dit verzoekt.
- Indien risico bestaat dat bij het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden bomen worden beschadigd moet u boom beschermende maatregelen nemen op grond van artikel 4.11, sub 3 van de APV Utrecht. De richtlijnen hiervoor treft u aan op de webpagina: [richtlijnen boombescherming](#)
- Op grond van de Wet natuurbescherming is het onder andere verboden beschermde planten, vogels en zoogdieren, zoals gier- en huiszwaluwen en vleermuizen te verstoren. Voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden moet u nagaan of beschermde dier- of plantsoorten aanwezig zijn. In dat geval heeft u mogelijk een vergunning of een ontheffing nodig of moet u een melding doen op grond van Wet natuurbescherming. Meer informatie kunt u vinden op de

website van de provincie Utrecht:

www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/groene-wetten-regels/wet-natuurbescherming.

Activiteit Bouw – Bouwbesluit Afd. 6.4:

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

1.1 Beoordeling water en riolering algemeen:

In of bij de aanvraag Omgevingsvergunning is niet voldaan aan het in hoofdstuk 2, paragraaf 2.1 van de Regeling Omgevingsrecht en Besluit Omgevingsrecht hoofdstuk 4, paragraaf 4.2 gestelde. Er is bij de aanvraag omgevingsvergunning-, ook na een daartoe strekkend en *herhaald* verzoek om aanvullende gegevens-, geen, onvoldoende of onjuiste informatie aangeleverd ter beoordeling van de aanvraag aan wet- en regelgeving die is gericht op een gezond, veilig, bruikbaar en klimaatbestendig functioneren van systemen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en/of hemelwater.

De tijdelijke aard van de beoogde sporthal en terrein doet daar niet aan af.

Mede vanwege de aard van de aanvraag kiest het bevoegd gezag er in dit *uitzonderlijke* geval voor om, ondanks het ontbreken van voldoende toetsbare en/of juiste gegevens in of bij de aanvraag en ondanks de risico's die dat ontbreken vormen voor de ontwerp-, uitvoerings- en beheerfase na vergunningverlening (en daarom in beginsel ongewenst), relevante voorschriften en instructies aangaande afvalwater- en hemelwatersystemen in de Omgevingsvergunning op te nemen als zijnde “afgebakende ontwerpkaders”. Dit betekent dat het nadere ontwerp van de gebouw-, en terreinriolering tijdig, en binnen de kaders van de gestelde voorschriften moet worden uitgewerkt om (alsnog) te voldoen aan alle daarvoor relevante wet- en regelgeving.

1.2 Beoordeling aanvraagdocument Bouwbesluittoetsing Buro BOV:

Betreft: – document HZWABO2324215-bbt.GJMK. tm1 d.d. 6-9-2023.

Omdat het leidingplan als bedoeld in hoofdstuk 2, paragraaf 2,1 artikel 2.2., 5^e lid onder d. van de Ministeriële regeling omgevingsrecht in of bij de aanvraag ontbreekt, is het niet aannemelijk dat de gegevens die zijn opgenomen onder “6.4 Afvoer van huishoudelijk afvalwater, nieuwbouw en bestaande bouw” – pagina's 42 t/m 44 van waarde of voorstelbaar zijn. Er wordt o.a. verwezen naar:

- “Volgens tekening is een rioleringsplan met bijbehorende aansluitpunten aanwezig.” en,
- “het is voldoende aannemelijk dat...”
- “De technische installaties ten behoeve van de afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater zullen nader moeten worden uitgewerkt en worden ingediend door de installateur. Indiening dient uiterlijk 3 weken vóór desbetreffende bouwwerkzaamheden plaats te vinden.” en,
- “De technische installaties ten behoeve van drinkwater zullen nader moeten worden uitgewerkt en worden ingediend door de installateur. Indiening dient uiterlijk 3 weken vóór desbetreffende bouwwerkzaamheden plaats te vinden”.

Belangrijkste bevindingen bij de beoordeling van dit aanvraagdocument zijn dan ook:

- Er is geen rioleringsplan, anders was deze bij de aanvraag aangeleverd of had daarbij aangeleverd moeten worden. Zonder tekening/rioleringsplan is de “Bouwbesluittoetsing” volgens pagina's 42 t/m 44 niet aannemelijk en niet bruikbaar.
- Er worden alleen aannames en veronderstellingen gedaan, die niet nader zijn onderbouwd. Uit niets blijkt dat “voldoende aannemelijk is” dat wordt voldaan aan de artikelen in afd. 6.4 Bouwbesluit.
- Indiening van tekeningen met de uitwerking van technische installaties kan op grond van paragraaf 2.2, artikel 2.7 Regeling Omgevingsrecht uiterlijk 3 weken voor start van uitvoering van het desbetreffende onderdeel worden ingediend, maar het is aan het bevoegd gezag om dit te bepalen nadat de aanvrager een daartoe strekkend verzoek heeft ingediend en het de details van de installaties betreft (voor de hoofdlijnen geldt artikel 2.2, 5^e lid)

- Afdeling 6.4 van het Bouwbesluit gaat niet over drinkwaterinstallaties.

1.3 Positie van het bouwwerk ten opzichte van openbare voorzieningen voor afvalwater:

De beoogde positie van de tijdelijke sporthal op het perceel is gelegen op een afstand van ca. 175 meter ten opzichte van het dichtstbijzijnde openbare vuilwaterriool waarop leidingsystemen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater op het perceel van zowel de tijdelijke school als de tijdelijke sporthal op aangesloten kunnen en mogen worden.

In de nabijheid van het nieuwbouwwerk en perceel is geen openbaar hemelwaterriool of stelsel aanwezig waarop leidingsystemen of voorzieningen voor de afvoer van hemelwater aangesloten kunnen worden en hemelwater op dat hemelwaterriool of stelsel mag worden gebracht.

Gelet op de situatie t.o.v. van het regionale oppervlaktewatersysteem zijn, – anders dan installatietechnische eisen o.b.v. Bouwbesluit afdeling 6.4–, 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.

2.1 Algemene voorschriften riolering en hemelwatersystemen “binnen het eigen perceel”.

(Bouwbesluit afd. 6.4 – Nieuwbouw en bestaande bouw.):

- 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)
- De leidingsystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten het bouwwerk (art. 4.1.2 van NEN3215) en/of de grens van het erf. (Bouwbesluit artikel 6.18, 4^e lid onder b. en Wet Milieubeheer 10.29a)
- Verhang in verzamelleidingen volgens NEN 3215 ten minste 1:200 (0,5%), ten hoogste 1:50 (2%).
- 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)
- Nieuwe hemelwaterafvoeren 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 of andere ondergrondse voorzieningen 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).
- Wanneer hemelwater over maaiveld wordt geloosd zijn een waterslot en ontlastvoorziening in dat geval niet nodig. Hemelwater mag alleen over maaiveld worden geloosd indien daardoor geen negatieve situatie voor het eigen perceel of naastgelegen percelen ontstaat (zo ook niet in de openbare ruimte)

2.2. 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,
- 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.
- Kolken voor (particulier) terreinafwatering voorzien van zandvang (en stankscherm, indien sprake van aansluiting op een vuilwaterriool).
- In binnen het erf gelegen leidingsystemen voor de afvoer van afvalwater en de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende onstopningsstukken 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.

Nb.

De belangrijkste beperking voor het aanleggen van terreinleidingen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater naar een openbaar vuilwaterriool is de afstand van het gebouw/ de sporthal tot aan dat openbaar vuilwaterriool. Deze afstand bedraagt ca. 175 meter. De meest voor de hand liggende technische oplossing is, –mede gelet op de tijdelijkheid van de bouwwerken op het perceel–, om de gebouw- en terreinriolering van de sporthal aan te sluiten op de leidingsystemen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater van de naastgelegen (tijdelijk) school. Ook in geval van die uitvoeringsmethode is niet uit te sluiten dat huishoudelijk afvalwater van de tijdelijke school door middel van een pompinstallatie in een ander systeem voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater kan of moet worden geloosd.

2.3 HWA systeem, gemeentelijke voorschriften en uitgangspunten:

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 van gemeentewege dat hemelwater via de kortst mogelijke lozingsroute (Wet Milieubeheer artikel 10.29a) terug in het milieu moet worden gebracht. De voorkeursvolgorde voor hemelwaterlozingen luidt:

1. *Vasthouden en nuttig gebruiken (Bijvoorbeeld vasthouden in eigen waterretentie),*
2. *Infiltratie in de bodem,*
3. *Lozen over maaiveld,*
4. *Directe lozing in het oppervlaktewater.*

Het volgen van deze voorkeursvolgorde betekent dat als waterveilige en klimaatbestendige maatregel en binnen de grenzen van redelijkheid en doelmatigheid:

- Hemelwater van daken en terreinen gescheiden moet worden gehouden van huishoudelijk afvalwater of bedrijfsafvalwater en,
- Hemelwater van daken en terreinen via de kortst mogelijke route in het (aquatisch-) milieu moet worden teruggebracht, waarbij een directe lozing in een oppervlaktewater heeft meest voor de hand ligt en,
- Hemelwater van daken en terreinen niet mag worden afgevoerd naar openbare voorziening voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater zoals bedoeld in de Wet Milieubeheer (vuilwaterriool/schoonwaterriool/ontwateringsstelsel)
- Een neerslaggebeurtenis tot 80mm (80 ltr/m²) veroorzaakt geen schade aan gebouw en infra.
- Door de afvoer of verwerking van hemelwater van daken en terreinen mag geen negatieve situatie voor het eigen perceel of naastgelegen percelen ontstaan (zo ook niet in de openbare ruimte)

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

Bij ontbreken van een leidingplan als bedoeld in hoofdstuk 2, paragraaf 2,1 artikel 2.2., 5^e lid onder d. van de Ministeriële regeling omgevingsrecht wordt geen aansluitpunt aangewezen als bedoeld in artikel 6.18, 4^e lid, onder a van het Bouwbesluit.

Van een aansluitvoorschrift als bedoeld in artikel 6.18, 4^e lid onder b. is geen sprake, voorzieningen voor de afvoer of verwerking van hemelwater mogen immers niet worden aangesloten op een openbare voorziening voor afvalwater.

3 – Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater:

3.1 Aanleg van- en aansluiting op openbare voorzieningen voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater:

Indien niet wordt gekozen voor het aansluiten van leidingsystemen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater afkomstig van de (tijdelijke) school op de leidingsystemen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater van de sporthal gelden voor nieuwe of gewijzigde aanleg en aansluiting van riolering in de openbare ruimte de **Fout! De hyperlinkverwijzing is ongeldig.** – 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.

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 perceel aansluitleidingen.

Voor de aanleg van-, en aansluiting op perceel aansluitleidingen van de openbare riolering moet minstens 10 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.

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).

Zonder voor aanvang van de bouwwerkzaamheden door de gemeente Utrecht goedgekeurd definitief leidingplan kan er niet om aansluiting worden verzocht. Geadviseerd wordt om daar vanzelfsprekend tijdig en zorgvuldig in te handelen.

3.2 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.

Voor het lozen van hemelwater in een oppervlaktewater en voor werkzaamheden in of rond een oppervlaktewaterlichaam is op grond van de Waterwet en Keur een afzonderlijke toestemming (Watervergunning) van het daartoe gevoegd gezag noodzakelijk. Vaak kan volstaan worden met een melding of het voldoen aan algemene regels.

Meer informatie is te vinden op <https://www.omgevingsloket.nl/> of www.hdsr.nl

De aanvraaggegevens zijn voorzien van de uitkomst *Digitale watertoets*, waarin is aangegeven dat: "*Blijft de bebouwing staan en gaat het alleen om een interne functiewijziging?– Ja*"

Er is hier sprake van het bouwen van een sporthal en het betreft daarmee dus geen interne functiewijziging. Er lijkt wel degelijk sprake te zijn van een regionaal Waterschapsbelang die vergunning of meldingplichtig is, bijvoorbeeld het lozen van hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak in een oppervlaktewater.

Raadpleeg hiervoor:

<https://www.hdsr.nl/regelen/initiatiefnemers-onderhoudsplichtigen/regelgeving-waterbeheer/>

Aandachtspunten voor het maken van bezwaar

Bent u het niet eens met het besluit en overweegt u in bezwaar te gaan? Lees dan onderstaande algemene toelichting op veel voorkomende bezwaren. Mogelijk zijn niet alle onderwerpen op uw situatie van toepassing.

Geluidsoverlast

Wonen in een stad als Utrecht brengt met zich mee dat er geluid van omwonenden kan worden gehoord. Wij vinden dit echter niet onoverkomelijk. In een stedelijke omgeving wordt nu eenmaal op een kleine oppervlakte met elkaar gewoond en geleefd waardoor enig geluid van elkaar geaccepteerd moet worden.

Privacy

Van een onacceptabele inbreuk op privacy is volgens het Burgerlijk Wetboek slechts sprake indien de afstand van vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons, dakterrassen of soortgelijke werken tot aan de erfgrans van het naburige erf minder dan twee meter bedraagt én er rechtstreeks uitzicht is op het naastgelegen perceel. Van dit rechtstreeks uitzicht is geen sprake als zicht wordt ontnomen door een privacy scherm, een schutting, een muur en dergelijke.

Vrij uitzicht

Er bestaat geen recht op een vrij en onbelemmerd uitzicht. Uit rechtspraak volgt dat in een stedelijke omgeving, en zeker binnen de bebouwde kom, rekening moet worden gehouden met ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de leefomgeving.

Privaatrechtelijke belemmering

Documenten van de vereniging van eigenaren, notariële akten en huurovereenkomsten zijn privaatrechtelijke aspecten. Dergelijke documenten zijn in principe geen reden om een omgevingsvergunning te weigeren. Een privaatrechtelijk aspect kan alleen een reden zijn om de omgevingsvergunning te weigeren op het moment dat deze is aan te merken als een zogeheten 'evident privaatrechtelijke belemmering'. Een privaatrechtelijke belemmering is evident als deze zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld en er geen twijfel bestaat over het bestaan hiervan. Dit is het geval wanneer de privaatrechtelijke belemmering blijkt uit een vonnis van de burgerlijke rechter, of wanneer op andere wijze eenvoudig (zonder nader onderzoek) kan worden vastgesteld dat er zich een (ernstige) privaatrechtelijke belemmering voordoet. Het is aan de burgerlijke rechter om te bepalen of sprake is van een 'evident privaatrechtelijke belemmering' die ervoor zorgt dat de vergunning niet kan worden uitgevoerd.

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.