

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 13 februari 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-22-31017
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan I voor het bouwen van
7 recreatiewoningen op een locatie nabij het adres Koningsweg 135.

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

Publicatie

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

Gebruik maken van de vergunning

U mag de vergunning al gebruiken. Wel is dit tijdens de bezwaarperiode van zes weken op eigen risico.
Het kan namelijk zijn dat de vergunning wordt bestreden waardoor we een nieuw besluit moeten
nemen. Dit kan een aangepaste vergunning zijn of een weigering. De bezwaarperiode begint op de dag
na verzenddatum van deze vergunning. U kunt navragen of bezwaar is ingediend bij het secretariaat
van de bezwaarcommissie, telefoon (030) 286 1096.

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.
De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

Leges

Uitvoering

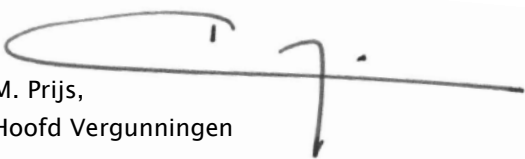
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing
van de werkzaamheden) is de , inspecteur van de afdeling Toezicht en
Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer:

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 vergunningen@utrecht.nl nagaan of de genoemde inspecteur voor deze vergunning nog de contactpersoon is.

Vragen over dit besluit

Over de inhoud van dit besluit kunt u contact opnemen met de medewerker die uw aanvraag heeft behandeld. Bovenaan deze brief vindt u de contactgegevens.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,



M. Prijs,
Hoofd Vergunningen

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u daartegen bezwaar maken. Dit moet u doen binnen 6 weken. Deze termijn start de dag na de verzenddatum van deze brief. Bezwaar maken kan op de volgende manieren:

- Online via www.utrecht.nl/bezwaar.
- Met een brief aan het college van burgemeester en wethouders van Utrecht, afdeling Juridische Zaken, postbus 16200, 3500 CE Utrecht. In het bezwaarschrift staat in elk geval:
 - uw naam, adres, telefoonnummer, datum en handtekening
 - kenmerk en datum van deze besluitbrief
 - reden van uw bezwaar

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Deze omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- Bouw (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo)
- Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo)

Constateringen

1. Ter plaatse geldt bestemmingsplan Koningsweg 135, Maarschalkerweerd, Mereveld. De locatie heeft de bestemming Recreatie, en er zijn ter plaatse van de woningen bouwvlakken aangeduid, met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter. Ook gelden de dubbelbestemmingen Waarde Archeologie en Waarde Cultuurhistorie.
Het bouwplan is in strijd met bestemmingsplan omdat de toegelaten bouwhoogte overschreden wordt.
2. Er kan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo in samenhang met artikel 13 lid 1 van de bestemmingsplanvoorschriften afgeweken worden van het bestemmingsplan.
3. Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.
4. Bij de toetsing van het plan aan het Bouwbesluit is uitgegaan van de Bouwbesluitfunctie Logiesfunctie, en het niveau voor nieuwbouw.
5. 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

Aan de Koningsweg 135 worden 7 recreatiewoningen gerealiseerd. Het gebruik van de recreatiewoningen uitsluitend ten dienste van de recreatieve bestemming past in het bestemmingsplan. De woningen zijn verspreid over een groot terrein waarbij de maaiveldhoogtes verschillen. Het peil van de straat ligt ca. 30cm hoger dan het peil van de woningen. Hierdoor is er een overschrijding in de nokhoogte aanwezig van ca. 10%. Er is sprake van een beperkt verschil welke stedenbouwkundig acceptabel is vanwege de variatie in de maaiveldhoogten rondom de bebouwing.

Besluit

Het volgende is besloten:

- Af te wijken van de voorschriften uit het bestemmingsplan.
- Vergunning te verlenen voor het bouwen van de 7 recreatiewoningen

Voorschriften

1. De recreatiewoningen mogen het gehele jaar uitsluitend voor recreatieve doeleinden worden gebruikt. Dit wil zeggen dat de woningen bedrijfsmatig worden geëxploiteerd voor recreatief verblijf aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben.
2. 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.
3. 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.
4. De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.

5. Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
6. 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.
7. Wij hebben kennis genomen van de hoofdlijnen van de constructie en hebben de volgende reactie: Omdat het bemalingsplan van invloed is op de omgeving (zettingen) moet het definitieve bemalingsplan worden overlegd met de invloed daarvan op de omgeving. Het bemalingsplan/advies moet een beschouwing van de volgende onderdelen bevatten:
 - a. de hoeveelheid wateronttrekking in de omgeving;
 - b. de invloed (zetting) op de bouwwerken in de directe omgeving;
 - c. de invloed op wegen en leidingen die direct aan het bouwterrein grenzen.Conform het constructieprincipe 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. Als bijlage treft u een overzicht aan van de nog in te dienen gegevens.
8. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende gegevens ter beoordeling worden ingediend: een bouwveiligheidsplan met betrekking tot de veiligheid van derden (geen Arboret), samengesteld aan de hand van de Checklist Utrechts Bouwveiligheidsplan, en een inrichtingsplan van het bouwterrein.
9. Omdat er een brandoverslagberekening is toegepast, moet vanuit de beschouwde delen de gevelbekleding voldoen aan brandklasse B. Volgens de productspecificatie voldoet de gevelbekleding onbehandeld niet aan brandklasse B maar aan D. Aanvrager dient zorg te dragen dat de zijden waarvoor de brandoverslag berekening geldt, voldoen aan brandklasse B

Aandachtspunten

1. 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).
2. 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, via archeologie@utrecht.nl of 030 - 286 27 56.
3. 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.
4. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
5. 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.

6. Indien er bomen 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 :
<https://pki.utrecht.nl/Loket/product/ae8c768849c082e1e5b15d3edac8aa61>

Bijlage constructieve gegevens

Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden:

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 verbindingsdetails;
- de gevelbekleding (elementen) met bevestiging;
- de trappen, bordessen, balkons, galerijen, vloerafscheidingen e.d.;
- de balklagen, lateien, geveldragers e.d.;
- de bescherming van de onderdelen tegen aantasting (tbv duurzame veiligheid)

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, brandveiligheid, aanrijding en overige bijzondere belastingen.

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

Bij eventuele toepassing van een bouwkuipconstructie

Tekeningen van de bouwkuip of keerconstructie voorzien van:

- de uitvoeringsmethode en volgorde van uitvoering;
- plaats van de peilbuizen.
- de omliggende belendingen, wegen, en leidingen;

Berekeningen waaruit blijkt dat de sterkte, stabiliteit en stijfheid van de onderdelen van de bouwkuip (damplanken, stempels en verankeringen) alsmede de bouwkuip als geheel zodanig is gedimensioneerd dat kans op schade aan omliggende bouwwerken, wegen en leidingen t.g.v. optredende zettingen zo klein mogelijk is.

Een bemalingsadvies met een beschouwing van de volgende onderdelen:

- de hoeveelheid wateronttrekking in de omgeving;
- de invloed (zetting) op de bouwwerken in de directe omgeving;
- de invloed op wegen en leidingen die direct aan het bouwterrein grenzen.

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 van onderdelen die een functie hebben in de Samenhang van de constructiedelen moeten zijn ondertekend door een door de aanvrager aangewezen coördinerend constructeur.

Activiteit Bouw onderdeel riolering en hemelwaterafvoer

Bouwbesluit Afd. 6.4: "Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, nieuwbouw en bestaande bouw".

De aanvraag is, voor zover het gaat over de voorzieningen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater, en de afvoer of verwerking van hemelwater, beoordeeld aan de hand van de installatietechnische eisen zoals gesteld in hoofdstuk 6, afdeling 6.4, art. 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit en de direct daarvoor relevante aspecten van de Wet Milieubeheer (artikel 10.29a), de Waterwet (artikel 3.5), onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur en lokale regelgeving gericht op een gezonde en waterveilige fysieke leefomgeving.

In de nabijheid van het projectgebied is een openbaar vuilwaterriool aanwezig waarop leidingsystemen en voorzieningen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater van de recreatiewoningen aangesloten kunnen worden. Voor het projectgebied en de daarin te bouwen recreatiewoningen zijn algemene en locatie-specifieke installatietechnische voorschriften en aandachtspunten van toepassing die betrekking hebben op de leidingsystemen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater binnen en buiten de recreatiewoningen en tot het met het aansluitpunt op een openbare voorziening. Ook voor de afvoer of verwerking van hemelwater gelden specifieke voorschriften.

1 – Situatie t.o.v. openbare voorzieningen voor afvalwater:

Ter hoogte van het projectgebied zijn de openbare voorzieningen voor de inzameling en transport van huishoudelijk afvalwater uitgevoerd in zgn. drukriolering waarbij sprake is van persleidingen en drukrioolgemalen. (pompen) Het dichtstbijzijnde drukrioolgemaal waarop directe aansluiting mogelijk is, betreft drukrioolgemaal 2729 gelegen ter hoogte van huisnummers 133E en 135 en persleidingen Ø 63 mm/Ø 75 mm van het drukrioolstelsel Koningsweg.

Door de toename van de hoeveelheid huishoudelijk afvalwater afkomstig van de 7 recreatiewoningen is (mogelijk) een wijziging noodzakelijk aan het drukrioolstelsel/ het drukrioolgemaal.

De instructies voor het tijdig indienen van een afzonderlijk verzoek voor wijzigingen aan-, nieuwe aanleg van-, en aansluiting op de gemeentelijke voorzieningen voor afvalwater vindt u onder

3. Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater.

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

2.1. Algemene voorschriften gebouwriolering recreatiewoningen (Bouwbesluit afd. 6.4):

- Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215-2018/NTR 3216-2018.
- Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens art. 4.2.6 van NEN 3215-2018.
- Bij nieuwe doorvoeren door scheidingsconstructies moeten zettingsconstructies ter plaatse van de gevellijn, zoals bedoeld in Bouwbesluit art. 6.18 lid 2, worden uitgevoerd volgens het principe NTR 3216-2018 tabel 12.4 door middel van 1 of meerdere dubbele flexibele steekmoffen met het vermogen om hoekverdraaiingen op te vangen. ("Pendelstuk", rekening houden met een maximale zakking van < 100 mm)
- Er is sprake van zgn. *overstromingsgevoelige aansluitpunten*. Het betreft sanitaire lozingstoestellen in de kelders van de recreatiewoningen waarvoor voorzieningen (moeten) worden getroffen zoals bedoeld in NEN 3215-2018 art. 4.1.4 (rioolwaterpomp¹), NTR 3216-2018 art. 3.4.2 (overstromingsgevoelige aansluitpunten) en NTR3216-2018 bijlage D10 (pompijnstallaties voor beperkte toepassing)

¹ Met deze voorzieningen volgens NEN 3215 en NTR 3216 wordt beoogd te voorkomen dat afvalwater door terugstuwung uit de in de buiten ruimte gelegen voorzieningen voor afvalwater leidt tot wateroverlast in een kelder of souterrain.

- Volgens de installatietekeningen van de recreatiewoningen wordt per woning een rioolwaterpomp toegepast met een uitgaande persleiding diameter 150mm. Het is niet aannemelijk dat een persleiding van die omvang per woning noodzakelijk is. Het is wel aannemelijk dat een persleiding van die omvang negatieve gevolgen heeft voor de goede werking van de rioolwaterpomp of de goede afvoer van afvalwater. Stem daarom de buisdiameter van de persleiding af op de aard en specificaties van de pompinstallatie en de af te voeren hoeveelheid huishoudelijk afvalwater.

2.2. Algemene voorschriften terreinriolering:

De terreinriolering voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater gelegen binnen het projectgebied moet zodanig worden ontworpen en aangelegd dat deze voldoet voor het boogde gebruik daartoe, en de goede werking daarvan blijvend wordt gewaarborgd. Hieraan kan ondermeer worden voldaan wanneer:

- NEN-EN 1610+NEN 3218-1_2019 – *Buitenriolering, aanleg en beproeving* gevolgd wordt,
- NPR 3218-2 – *Buitenriolering, richtlijnen voor de gebruiksfase* gevolgd wordt,
- NPR 3218-3 – *Buitenriolering, richtlijnen voor onderhoud* gevolgd wordt,
- Volgens tekening “*nieuwe terreininrichting recreatieterrein*” wordt het leidingdeel tussen een recreatiewoning en het aansluitpunt op de verzamelleiding Ø 200 in het terrein uitgevoerd als “*Riool Ø 125mm op vrij verval (huisaansluiting)*” De persleiding (geen vrij verval) per recreatiewoning (zie ook 2.1) kan echter zonder bezwaren rechtstreeks worden aangesloten op een “verzamelput aansluitingen”, hierdoor is een overgang tussen leidingen onder druk en drukloze (vrij verval) leidingen tussen een recreatiewoning en een “verzamelput aansluitingen” niet nodig.
- Bij het aansluitpunt van een persleiding in de terreinriolering moet de “waterstraal” van de persleiding in de “verzamelput aansluitingen” naar beneden zijn gericht, dat voorkomt of beperkt gasvorming in de terreinriolering en/of buitenruimte.
- Terreingleidingen onder vrij verval moeten worden uitgevoerd in PVC, klasse SN8 in de kleur roodbruin RAL 8023, moeten voldoende gedimensioneerd zijn en worden aangelegd onder het juiste verhang volgens NEN 3215-2018 – ten minste 1:200 (0,5%), ten hoogste 1:50 (2%).
- 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.
- “Verzamelpotten aansluitingen” op het terrein zijn voldoende gedimensioneerd (b.v. PE put Ø 800mm) en zijn voorzien van beton/gietijzeren putafdekkingen en zijn goed toegankelijk vanaf het maaiveld.
- Afdekkingen (deksels) zijn op maaiveldniveau voorzien van markeringen “VW” of vergelijkbaar om daarmee de aard van desbetreffende stelsels te markeren.
- Nabij *Logies 2* is een “eigen” drukrioolgemaal voorzien vanwege de te overbruggen afstand waarover huishoudelijk afvalwater getransporteerd moet worden binnen het recreatieterrein. Ook voor de elektro- en mechanische installatie van dit drukrioolgemaal geldt dat deze zodanig moet worden ontworpen en aangelegd dat deze voldoet voor het boogde gebruik, en de goede werking daarvan blijvend wordt gewaarborgd. Aanleg (inclusief benodigde energievoorzieningen), beheer en onderhoud van dit drukrioolgemaal is voor rekening van vergunninghouder of diens rechtsopvolgers.

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

- Plaats: het aansluitpunt van de voorzieningen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater op het recreatieterrein moeten worden aangesloten op drukrioolgemaal 2729. Afvalwater moet “onder vrij verval” lozen.
- Aanlegdiepte: nader te bepalen (ondermeer afhankelijk van de putafmetingen, inlaathoogten, electro- mechanische installaties in pompput e.d.) uitgaan van maximaal 1.30 dekking onder maaiveld (binnen onderkant buis)
- Diameter: ten minste 125 mm, ten hoogste 160 mm op het aansluitpunt
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

Vergunninghouder legt de verzamelleiding aan tot op ca. 3 meter afstand van drukrioolgemaal 2729. Pas nadat een daartoe strekkend verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg van- en aansluiting op de openbare riolering via het Online Loket van de gemeente Utrecht is ingediend, wordt overgegaan tot de aanleg en aansluiting op het drukrioolgemaal. Zie 3. *Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater*. Eventueel vooroverleg via swr@utrecht.nl

2.4 HWA systeem, 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 gevegd.

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 t.b.v. bevoeiing voor planten en bomen)
- Infiltratie in de bodem;
- Lozen over maaiveld;
- Lozing (direct) in het oppervlaktewater;

Het hemelwater van het verhard oppervlak van de bouwwerken en het terrein van het recreatiegebied moet daarom:

- Binnen het perceel worden vastgehouden en verwerkt,
 - lozen in een hemelwater bergings- en infiltratievoorziening in de bodem of op de bodem,
 - lozen over het maaiveld zonder een negatieve situatie voor het eigen perceel of naastgelegen percelen te veroorzaken,
 - overtollig hemelwater wordt geloosd in een oppervlaktewater, maar zonder tussenkomst van een openbare voorziening voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater zoals bedoeld in de Wet Milieubeheer (vuilwaterriool/ schoonwaterriool/ontwateringsstelsel)
- Een lozing van hemelwater in het openbare drukrioolstelsel is verboden.

Op het lozen van hemelwater anders dan in de bodem of de riolering zijn de eisen van de Waterwet en Keur van toepassing, hiervoor is Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden het bevoegd gezag.

2.5 Functionele eisen hemelwaterbergingsvoorziening op grond van artikel 6.15, 1^e lid van het Bouwbesluit met betrekking tot het bergen en afvoeren van hemelwater.

Een hemelwaterbergingsvoorziening (grindputten o.i.d.):

- veroorzaakt geen overlast, binnen en buiten het perceel.
- heeft een inhoud per bouwwerk van tenminste 15 mm (15 liter/m²) maal het verhard oppervlak van het bouwwerk, dit resulteert per recreatiewoning in tenminste 40,88 m² x 15 mm = **0,61 m³** bergingsvolume.²
- is zodanig ontworpen dat de bergingscapaciteit binnen 24 uur na de neerslaggebeurtenis volledig hersteld is.

2.6 Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan:

Het (principe-)leidingplan van de gebouw- en terreinriolering (tekeningenset versie 29-11-2022) zoals gevoegd bij de aanvraag om omgevingsvergunning en moet verder worden uitgewerkt en uitgevoerd volgens genoemde voorschriften.

3. Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater:

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

Voor wijzigingen aan-, nieuwe aanleg van-, en aansluiting op de gemeentelijke voorzieningen voor afvalwater gelden de [algemene voorwaarden rioolaansluiting Gemeente Utrecht](#) - 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, openbare drukrioolgemalen of daarin noodzakelijke wijzigingen van elektro-mechanische componenten.

Voor de aanleg van-, en aansluiting op perceel aansluitleidingen van de openbare riolering moet minstens 10 weken voor aanvang van de werkzaamheden een aanvraag op het **Online loket** van de gemeente Utrecht: www.utrecht.nl/ worden ingediend.

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 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.

3.4. Beheer van het leidingwerk in het recreatieterrein.

Het beheer en onderhoud van het gemeenschappelijke leidingwerk en de voorzieningen voor afvalwater gelegen in het recreatiegebied tot aan het aansluitpunt op een openbare voorziening voor afvalwater gelegen in de Koningsweg moet anders dan door of vanwege de gemeente Utrecht worden uitgevoerd.

² Mogelijk geldt een hogere bergingsopgave (tenminste 45 ltr/m²) op grond van de regels van het waterschap ter bescherming van het regionale oppervlaktewatersysteem. Raadpleeg hiervoor de uitvoeringsregels van de Keur Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden- www.hdsr.nl

Het aansluitpunt markeert het overgangspunt in beheer- en onderhoudsverantwoordelijkheden tussen terreineigenaar/eigenaren en gemeente.

Met het aansluitpunt wordt, voor zover betrekking hebbende op onderhavige ontwikkeling bedoeld:

- het punt waar de voorzieningen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater van het recreatieterrein is aangesloten op drukrioolgemaal 2729 aan de Koningsweg als genoemd onder “1 – situatie t.o.v. openbare voorzieningen voor afvalwater”.