



Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Datum 15 februari 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-22-36129
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan voor:
het bouwen van 246 woningen op het adres: CAB-rondom 90A 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.

Het huisnummerbesluit wordt u later separaat van deze vergunning toegezonden.

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 pas gebruiken na de beroepsperiode van zes weken. De beroepsperiode start de dag na de publicatie van dit besluit. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de bestuursrechtbank en daarnaast de voorzieningenrechter vragen een voorlopige uitspraak te doen. Afhankelijk van de uitspraak van de rechtbank is het mogelijk dat we een nieuw besluit moeten nemen. Dit kan een aangepaste vergunning zijn of een weigering. Bij de griffie van de rechtbank Midden Nederland kunt u informeren of een beroepschrift is ingediend.

Verlengen beslistermijn

Op 23 december 2022 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Afdeling Vergunningen

Ons Kenmerk HZ_WABO-22-36129



Kosten

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

Leges		
Artikel	Toelichting	Bedrag
3.1.2.	Bouwactiviteiten kleiner dan 50.000.000,00	
3.6.1	Activiteiten met betrekking tot monumenten	
3.3.1.	Planologisch strijdig, indien artikel 2.12	

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:

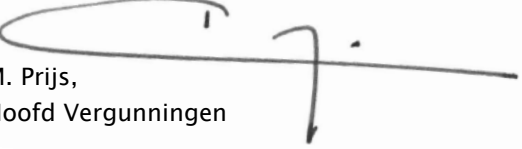
Indien tussen de ontvangst van deze vergunning en de start van de uitvoering meer dan 3 maanden zijn verstreken dan moet u via het algemene mailadres nvon@utrecht.nl nagaan of de genoemde inspecteur voor deze vergunning nog de contactpersoon is.

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

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 9 van het bestemmingsplan "Cartesiusdriehoek, fase 2-6". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bouwbepalingen en gebruiksbepalingen.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie(s) ontvangen.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag voldoet aan de criteria genoemd in de afwijkingsregel van het bestemmingsplan.
- Wij hebben de Wet natuurbescherming niet bij de vergunningprocedure aangehaakt vanwege de positieve uitkomsten van de beoordeling over stikstofdepositie en beschermde soorten. Op volgende bladzijden van deze vergunning wordt ingegaan op deze uitkomsten
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 9.1 en 9.2 uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Cartesiusdriehoek, fase 2-6" door toepassing van de afwijkingsregel genoemd in artikel 9.2 van het bestemmingsplan.

Afgeweken kan worden van de voorschriften in artikel 9.1 en 9.2 voor een overbouwing (boven de gronden met de aanduiding Verkeer – Verblijfsgebied, behorend bij de opbouw binnen Gemengd-1 toestaan onder de volgende voorwaarden:

- de overbouwing mag niet meer dan 5 meter diep, gemeten vanaf de bestemmingsgrens zijn, inclusief balkons;
- dat de monumentale waarden van het gebouw mogen niet onevenredig worden aangetast;
- dat de overbouwing stedenbouwkundig passend moet zijn bij het gebouw en passend zijn in de directe omgeving.

Uit de aanvraag blijkt dat de overschrijding van de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 5 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens en inclusief balkons. Uit de aanvraag blijkt dat delen buiten de bouwgrens passen in de afwijkingsregel van het bestemmingsplan waarmee het gehele project voldoet aan het stedenbouwkundige beleid.

- Besloten is om de aangevraagde gelijkwaardigheid over de brandveiligheid te accepteren. In de aanvraag is in het door Peutz opgestelde rapport "Cartesiusdriehoek Utrecht deelgebied 00 –CAB opbouw, rapportnr. HG 5534-9-RA-004 dd. 15-12-2022 op de volgende onderdelen gelijkwaardigheid aangevraagd:
 - Toepassen mechanische terugslagkleppen in combinatie met een mechanische brandklep in afwijking van afdeling 2.11 van het Bouwbesluit en de NEN 6075.
 - De constructieonderdelen van de galerij- en buitengevels laten voldoen aan brandklasse C en D in afwijking van afdeling 2.9 van het Bouwbesluit 2012.

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

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 kennisgenomen van de hoofdlijnen van de constructie. Conform dit principe moeten de definitieve constructieberekeningen en -tekeningen worden uitgewerkt. Deze gegevens moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.
In dit aanhangsel treft u een overzicht aan van de nog in te dienen constructieve gegevens.
- Drie maanden voor begin van de bouw moet u een BLVC plan indienen bij de buiteninspecteur. Dit plan wordt op hoofdlijnen getoetst door de afdeling Toezicht & Handhaving en eventuele opmerkingen en/of aanvullingen worden aangegeven. Het BLVC plan wordt onderdeel van deze vergunning. Dit wil niet zeggen dat het BLVC plan definitief is. Het kan zijn dat tijdens de uitvoering van het werk de omstandigheden daartoe aanleiding geven of wijzigen waardoor het plan moet worden aangepast en/of aangevuld. Deze gegevens moeten dan op verzoek van de eerdergenoemde 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.
- Aanvullende gegevens moeten altijd ingediend worden via omgevingsloket@utrecht.nl. Stukken die u indient via het Omgevingsloket worden niet meer toegevoegd aan het dossier. Het Omgevingsloket is voor ons gesloten voor deze aanvraag.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk worden gereed gemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.

Voorschriften brandveiligheid (VRU)

De aanvraag voldoet onder voorwaarden

Het geplande bouwwerk, zoals dat is weergegeven in de aanvraag, voldoet aan de genoemde regelgeving met betrekking tot brandveiligheid. Vanuit dit aspect bestaat er geen bezwaar tegen de gevraagde vergunning mits de volgende voorwaarde wordt opgenomen:

1. De exacte locatie van de aansluitpunten van de droge blusleiding moeten in overleg met de Veiligheidsregio Utrecht worden bepaald.

Conclusie activiteit Omgevingsveiligheid

Het planvoornemen past.

Het planvoornemen past binnen het gebruik (enkelbestemming: gemengd) zoals beschreven in het vigerende bestemmingsplan 'Cartesiusdriehoek, fase 2-6', vastgesteld op 25 november 2021 met kenmerk NL.IMRO.0344.BPCARTDRHFASE2EN6-VA01.

Het planvoornemen ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10 -6).

Ook geldt er voor de nabijgelegen spoorroute 71 geen plasbrandaandachtsgebied ter hoogte van het plangebied. Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van explosie- (460 m) of gifwolkscenario (>4.000 m) dat kan plaatsvinden op deze spoorroute. Om deze reden is het groepsrisico in het vigerende bestemmingsplan verantwoord.

In paragraaf 5.6 van het vigerende bestemmingsplan worden, als onderdeel van de groepsrisico verantwoording, een aantal risicoreducerende maatregelen genoemd:

1. (Nood)uitgangen aan de van het spoor afgekeerde zijden van gebouwen
2. Afsluitbare mechanische ventilatiesystemen
3. Brandwerende/brandvertragende constructies zoals brandwerende gevels, splinterwerend/ brandwerend glas etc.
4. Goed getrainde BHV organisaties en afstemming van BHV organisaties onderling

Aan deze opsomming wordt toegevoegd dat: "Deze maatregelen niet kunnen worden geborgd in het bestemmingsplan. Ze zullen in volgende fasen (ontwerp, uitvoering) nadrukkelijk aan de orde moeten komen".

Met name de maatregelen genoemd onder 1 t/m 3 zijn relevant voor woonfuncties. Op p. 26 en 27 van het rapport van Peutz met d.d. 15 december 2022 en rapportnummer HG 5534-9-RA-004 wordt aangegeven hoe deze maatregelen zijn geïmplementeerd in de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning, activiteit bouwen. Hierover wordt het volgende opgemerkt:

Ons inziens is de aanvulling m.b.t. punt 3 (brandwerende/brandvertragende constructies zoals brandwerende gevels, splinterwerend/ brandwerend glas etc.) onvoldoende onderbouwd. Het klopt dat in het onderzoek niet specifiek wordt onderzocht dat brandwerende/brandvertragende constructies zoals brandwerende gevels, splinterwerend/brandwerend glas etc. noodzakelijk is.

Deze worden echter expliciet in de toelichting benoemd en geeft het EV-onderzoek bij het bestemmingsplan aan dat "onderzocht kan worden of het gebouw tegen stralingsbelasting kan worden beschermd". Wij stellen als voorwaarde, de maatregelen uit het bestemmingsplan te implementeren of ter goedkeuring van de gemeente te onderbouwen waarom deze maatregelen niet wenselijk of noodzakelijk zijn. Deze onderbouwing dient 3 maanden voor start bouw aangeleverd te worden.

Geluid (wegverkeer, industrie en spoorlijn)

Het rapport "Cartesiusdriehoek Utrecht deelgebied 00 - CAB opbouw, Bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid Definitief Ontwerp" van Peutz met kenmerk: HG 5534-9-RA-002 met de datum van 12 oktober 2022 is voor het onderdeel industrielawaai beoordeeld. Wij delen de conclusies van dit rapport.



De verleende Hogere Waarden (HW 1266, 19 juli 2021) voor industrieterrein Lage Weide is 55 dB(A). De hoogst berekende geluidbelasting op de gevels van de geluidgevoelige bebouwing is 52 dB(A). Dit is lager dan de verleende Hogere Waarden, waardoor aan de eisen van de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Ten aanzien van het spoorweggeluid wordt uitgegaan van het geluidsscherm met een lengte van 473 meter langs de spoorlijn Utrecht–Amsterdam met een hoogte van 5 meter dat voor de gehele ontwikkellocatie gerealiseerd zal worden. Door het toekomstige scherm wordt aan de Wet geluidhinder voldaan. Voor het wegverkeersgeluid van de Cartesiusweg zijn onder voorwaarden hogere grenswaarden vastgesteld. De vergunningaanvraag voldoet aan de voorwaarden van het hogere waardenbesluit.

Trillingen

Omdat het woongebouw dat boven het CAB-pand aan de Cartesiusweg net binnen een afstand van 100 m vanaf het buitenste treinspoor (Utrecht–Amsterdam) ligt zijn de trillingsvoorschriften van het bestemmingplan 'Cartesiusdriehoek, fase 2–6', vastgesteld 25 november 2021, van kracht. Om te beoordelen of de aanvraag, op grond van de aangeleverde bouwconstructie, aan deze eisen voldoet is een rekenonderzoek uitgevoerd (Trillingonderzoek; resultaten van berekeningen met een Eindige elementen Model Woningbouw CAB-gebouw Cartesiusdriehoek Utrecht, HG 5534-14-RA, 13 oktober 2022, WK /THa /CJ/H G 5534-14-RA).

Uit dit onderzoek blijkt dat de berekende trillingsniveaus in de woningen niet hoger zullen zijn dan de streefwaarden voor nieuwe situaties. Daarmee voldoet de aanvraag aan de bedoelde trillingsvoorschriften.

Luchtkwaliteit en Stikstof

Door LBP-SIGHT is voor het project 'CAB-rondom te Utrecht' een stikstofonderzoek opgesteld, met datum 5 oktober 2022.

In het onderzoek is aangetoond dat er zowel in de aanlegfase/bouwfase als de gebruiksfase geen significante verslechtering plaatsvindt van de stikstofdepositie in enig Natura2000-gebied. Het onderzoek is beoordeeld, waarvan hieronder bevindingen zijn opgenomen.

Daarnaast is het aspect luchtkwaliteit beoordeeld. Hiervoor zijn geen stukken aangeleverd.

Luchtkwaliteit

Het project betreft het realiseren van 165 woningen. Volgens de vuistregel van het besluit niet in betekenende mate, draagt een woningbouwproject van minder dan 1500 woningen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is daarom niet nodig.

Stikstofdepositie

Omdat nog niet alle uitgangspunten voor de realisatie bekend warden, is de emissie uit de aanlegfase bepaald op basis van kengetallen. De aanlegfase is berekend voor het jaar 2023. De gebruiksfase is niet berekend omdat de parkeergelegenheid gelegen is in een ander deelgebied dan die waarvoor de huidige vergunning is aangevraagd.

De uitstoot van stikstof in de bouwfase betreft emissie van mobiele werktuigen en transportbewegingen en bedraagt 67,2 kg/j NO_x en 1,6 kg/j NH₃.

Conclusie

Op grond van artikel 5.16, lid 1 onder d van de Wet milieubeheer kan gesteld worden dat luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Er zijn vanuit de Wet natuurbescherming, onderdeel stikstofdepositie, geen belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning bouwen.

Bodem

Naar aanleiding van de aanvraag van een omgevingsvergunning en op basis van het verstrekte bodemonderzoek is deze bodemkwaliteitsverklaring opgesteld. Daarbij is getoetst aan de Circulaire bodemsanering 2013. Het doel van deze toetsing is om het bouwen op ernstig verontreinigde grond tegen te gaan, voor zover schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers.

Toetsing:

De milieu hygiënische bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogde gebruik. Bij de bouw moet rekening gehouden worden met de lopende sanering van VOCl. Daarnaast zijn er enkele verontreinigingen bekend. Als er in de grond wordt geroerd in de verontreinigingen, dan moet er een BUS-melding worden ingediend.

Algemene 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.
- Na eventuele sloop van opstallen moet een aanvullend onderzoek uitgevoerd worden van dat terreindeel waar sloop en nieuwbouw overlappen.
- 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.

Wet natuurbescherming

De Quickscan en nader onderzoek zijn in een eerder stadium uitgebreid beoordeeld (zie beoordeling andere deelgebieden). De onderzoeken zijn van voldoende kwaliteit en uitgevoerd volgens de gangbare richtlijnen voor ecologisch onderzoek i.e. Vleermuisprotocol 2017. Aanwezigheid van essentiële en beschermde functies voor vleermuizen kunnen worden uitgesloten in deelgebied 0 CAB-gebouw. Er zijn geen vervolgstappen nodig in het kader van de Wet natuurbescherming.

Parkeren

Ter voldoening aan artikel 4.2.4 van het bestemmingsplan “Cartesiusdriehoek, fase 2-6” moet de indiende parkeerbalans worden geactualiseerd.

Aan deze vergunning verbinden wij de voorwaarde dat bij een eventuele afwijkende uitkomsten van de aangepaste parkeerbalans, binnen het plangebied moet worden gecompenseerd.

De geactualiseerde parkeerbalans moet binnen een maand na vergunningverlening worden ingediend.

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).
- 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.
- 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 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 Monument

Het in enig opzicht wijzigen van het beschermde monument (artikel 2.2, eerste lid, onder b)

Overwegingen

Het plan betreft het maken van gevelopeningen ten behoeve van de nieuwbouw boven het monument.

Door de commissie Welstand en Monumenten is een positief advies uitgebracht op 10 januari 2023.

Deze aanvraag betreft de ingrepen in de gevels en het dakvlak ten behoeve van de nieuwbouw die boven het monument wordt gerealiseerd. Voor de herbestemming van het gebouw zelf volgt nog een vergunningaanvraag.

De ingrepen in de gevels voor de hoofdentree met achterliggende entreehal, ontsluiting van bergingen en benodigde nooduitgangen zijn zorgvuldig ingepast en afgestemd op de gevelindeling en uitstraling.

De kolommen die de bovenbouw dragen worden door de BIMS-betonnen dakplaten gevoerd. Deze BIMS-betonnen platen hebben als onderdeel van de industriële uitstraling van het interieur van het gebouw hoge monumentwaarde. De sparingen worden zo minimaal mogelijk gehouden en afgestemd op de stramienverdeling van de BIMS-betonnen platen. Tussen de kolommen en de BIMS-betonnen platen wordt een passtuk gemaakt met een reliëf. De commissie Welstand en Monumenten oordeelt positief over de opzet van deze aanpak en vraagt aandacht voor een hoogwaardigere afwerking van de passtukken dan het nu voorgestelde reliëf.

Uit oogpunt van monumentenzorg is er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Voorschriften

Op grond van artikel 2.22 lid 2 verbinden wij uit oogpunt van het belang van monumentenzorg de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning:

- Voor de afwerking van de passtukken rond de kolommen die door het dak van het CAB-gebouw komen dient een hoogwaardiger afwerking onderzocht te worden.
- U dient gelegenheid te geven tot bouwhistorisch onderzoek en documentatie indien de cultuurhistorische waarde van het monument daar aanleiding toe geeft. Dit kan zowel voor als tijdens de werkzaamheden geconstateerd worden.
- Indien er bouwfragmenten of onderdelen worden aangetroffen met cultuurhistorische waarde moet er contact opgenomen worden met de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht.

Activiteit Bouw – Bouwbesluit Afd. 6.4:

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

De aanvraag is, voor zover het gaat over het leidingplan voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en de afvoer of verwerking van hemelwater, beoordeeld aan de hand van de installatietechnische eisen zoals gesteld in hoofdstuk 6, afdeling 6.4, art. 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit.

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

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

Voor de afvoer of verwerking van hemelwater gelden specifieke voorschriften.

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

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

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

- Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215–2018/NTR 3216–2018.
- De leidingssystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten het bouwwerk (art. 4.1.2 van NEN3215–2018) en de grens van het erf. (Bouwbesluit artikel 6.18, 4^e lid onder b.)
- Verhang in verzamelleidingen volgens NEN 3215–2018 ten minste 1:200 (0,5%), ten hoogste 1:50 (2%).
- Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens art. 4.2.6 van NEN 3215–2018.
- In afwijking van NEN 3215–2018 art. 4.1.3 dient het leidingplan voor huishoudelijk afvalwater uitgevoerd te worden op de wijze die is omschreven in het bij de aanvraag gevoegde document: ‘Memo, betreft: Afwijking NEN3215 C3H, Dgb00 d.d. 14 oktober 2022’.
- Bij nieuwe doorvoeren door scheidingsconstructies moeten zettingsconstructies ter plaatse van de gevellijn, zoals bedoeld in Bouwbesluit art. 6.18 lid 2, worden uitgevoerd volgens het principe NTR 3216–2018 tabel 12.4 door middel van 1 of meerdere dubbele flexibele steekmoffen met het vermogen om hoekverdraaiingen op te vangen. (“Pendelstuk”, rekening houden met een maximale zakking van < 100 mm)
- Het gebruik van flexibele aansluitstukken en/of polderexpansiestukken in, of nabij de openbare ruimte is niet toegestaan, tenzij door de gemeente geplaatst.
- Nieuwe hemelwaterafvoeren moeten zijn voorzien van een ontlastvoorziening volgens artikel 4.1.11 van NEN3215. (ongeacht het systeem waarin water wordt geloosd)
Het gaat dan om een voorziening op maaiveldniveau in de hemelwaterafvoer(en) die, als de terreinleiding binnen het erf of een voorziening daarbuiten het water niet kan afvoeren, het water zonder nadelige gevolgen af laat stromen over verharding of maaiveld.
Ontlastvoorzieningen voor hemelwater, zoals bedoeld in het Bouwbesluit, “nagelvast” tegen het bouwwerk aanbrengen (=onderdeel gebouwriolering).

Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan:

Uit te voeren wijzigingen en aanvullingen op het leidingplan zijn ondermeer “in rood” aangegeven op bijgaande tekening met kenmerk **DZ_INH_RIO-86_SWR_V1** d.d. 04-01-2022.

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

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-86_SWR_V1 d.d. 04-01-2022, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.
- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte.
- Diameter: 160 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

Aansluitvoorschrift als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. b (hemelwater):

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-86_SWR_V1 d.d. 04-01-2022, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.
- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte.
- Diameter: minimaal 125 mm, maximaal 160 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur grijs RAL 7037.

De hart-op-hart afstand tussen leidingen ter plaatse van de grens van het erf dient ten minste 500 mm te bedragen.

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

- Alle op de openbare voorzieningen voor afvalwater aan te sluiten leidingen moeten nabij de eigendomsgrens (binnen het erf in de terreinriolering) zijn voorzien van een "eigen" ontstoppingsstuk indien de gevellijn niet met de kadastrale eigendomsgrens samenvalt.
- Alle op de openbare voorzieningen voor afvalwater aan te sluiten leidingen moeten, indien de gevellijn gelijk is aan de (toekomstige) eigendomsgrens, op 50 cm uit de gevellijn zijn voorzien van een ontstoppingsstuk van het type klemdeksel (geen schroefdeksel toepassen) tenzij anders aangegeven.

HWA systeem, voorschriften en uitgangspunten:

Het hemelwater van het verhard oppervlak (daken en/of terreinen) van het perceel:

- Moet worden verwerkt op de wijze die is omschreven in het bij de aanvraag gevoegde document 'TECHNISCHE MEMO CAB GEBOUW – OPBOUW; Advies hemelwaterafvoer d.d. 13-10-2022'.

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

De gemeente Utrecht stelt *functionele* eisen aan hemelwaterbergingsvoorzieningen binnen het perceel, omdat deze functionele eisen binnen de reikwijdte van de Woningwet¹ vallen en waarvoor de Gemeente Utrecht het bevoegde gezag is.

Een hemelwaterbergingsvoorziening:

- veroorzaakt geen overlast, binnen en buiten het perceel.
- heeft een overloop op maaiveldniveau naar de openbare ruimte, een overloop naar een hemelwaterstelsel of naar een oppervlaktewater van voldoende capaciteit ten behoeve van het voorkomen van overlast op het perceel bij extreme neerslag.
- heeft een minimale afvoertijd bij volledige vulling van 10 uur bij vertraagd afvoeren.
- kan onderhouden worden, zodat functioneren op lange termijn gewaarborgd is.

¹ Een hemelwaterbergingsvoorziening binnen het perceel heeft immers invloed op de veiligheid, gezondheid, en bruikbaarheid van gebouwen en het open erf.

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

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

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

Ontlastputten UV HWA systeem ("Pluvia" o.i.d.) gelegen in openbare ruimte, indien van toepassing:

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

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

Afhankelijk van diameter gebouwuittrede en debiet:

- de ontlastputten per gebouwuittrede uitvoeren in een standaard PE 315 controleput/onderbak, eventueel in hoogte verlengt met een "schacht" van PVC Ø 315 mm met een "standaard" straatkolkkop (vlakke uitvoering, type volgens HOR) of,
- gebouwuittreden zoveel mogelijk samenvoegen (per maximaal 2 stuks) in en tegen de gevel te plaatsen PE ontlastput Ø 600 mm, hoogte inw. tenminste 800 mm, voorzien van een beton/gietijzeren putrand merk TBS, Type RB3223 VR–Vepro, hoogte 240 mm, dagmaat 520 mm v.v. opschrift "RW" in de putrand en voorzien van passende geknevelde open roosterdeksel met jaartal van aanleg. Uitgaande (vrij verval) leiding maximaal 160 mm. Zie voor principe weergaven NTR. 3216–2018 afbeeldingen 7.11 en 7.12.
- de kolkkop of roosterdeksel/bovenkant putafdichting gelijk aan (toekomstige) maaiveldhoogte aanbrengen.

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

Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater:

Aanleg en aansluiting binnen herontwikkelingen

Realisatie van gebouw-, en terreinriolering (waaronder toekomstige openbare riolering en bijbehorende voorzieningen) tot en met de aansluitpunten op de (openbare) riolering moet door en onder coördinatie van het Projectteam of opdrachtgever van de herontwikkeling worden uitgevoerd. Er worden geen werkzaamheden aan riolering en watersystemen door of vanwege Stadsbedrijven, afdeling Beheer Openbare Ruimte (BOR) uitgevoerd.

Overige lozingen: afvalwater afkomstig van balkons en galerijen:

De afvoerleidingen voor afvalwater van balkons en galerijen mogen niet worden gekoppeld aan de afvoerleidingen voor de afvoer van (niet verontreinigd) hemelwater van daken, tenzij de gemeente anders beslist. De reden hiervan is, dat door de samenstelling en eigenschappen van het afvalwater van balkons en galerijen een reële kans voor een negatieve situatie voor de gezondheid of het milieu bestaat of kan ontstaan. Afvalwater van balkons en galerijen zal, gezien het relatief kleine oppervlak en de kleine hoeveelheid ("inwaaierende") neerslag die daarop terecht komt, in verhouding veel afvalstoffen kunnen bevatten door bijvoorbeeld schoonmaakactiviteiten.

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

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

Bijlage 1 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 paaltype
- 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.

Grond en waterkerende constructies (o.a kelder)

Tekeningen betreffende de detaillering van de grond- en waterkerende constructies voorzien van:

- de afmetingen van de onderdelen;
- de wapening van de (prefab) betonconstructies;

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

Bouwkranen

Tekeningen en berekeningen van de fundering van de (mobiele) bouwkraan en de in te storten bevestigingsmiddelen waaruit blijkt dat deze 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