



Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Datum 21 februari 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-22-33604
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan t voor:
het bouwen van een beheergebouw op het adres: Dr. van Dugterenpad 100 te Utrecht.

De activiteit 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.

Verlengen beslistermijn

Op 17 november 2022 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

Kosten

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

Leges

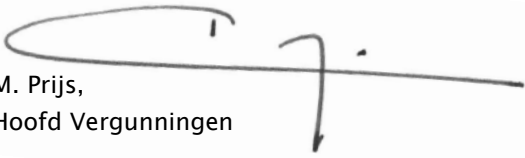
Uitvoering

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:

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

Constateringen

- Uw verzoek om omgevingsvergunning heeft betrekking op het deels wijzigen van het bouwplan waarvoor vergunning is verleend bij besluit van 13 maart 2020 met registratienummer HZ_WABO-19-13417
- Het project ligt in het gebied waar de beheersverordening 'De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen' van kracht is. De gronden hebben daarin de aanduiding 'Besluitvlak 1' en 'Besluitsubvlak Archeologie' '. Het project voldoet niet aan de regels van de beheersverordening.
Het bouwplan is in strijd met artikel 3 omdat de in het verordeningsgebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik en alleen bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.
Er is op 13 maart 2020, met registratienummer HZ_WABO-19-13417, Omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan. Het ingediende bouwplan is in overeenstemming met het reeds verleende afwijkingsbesluit.
- Bij de toetsing van het plan is uitgegaan van de Bouwbesluitfunctie Overige gebruiksfunctie en het niveau voor nieuwbouw. Er is aannemelijk gemaakt dat aan het Bouwbesluit voldaan wordt.
- 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

- Uit artikel 2.10 van de Wabo en de vermelde constateringen volgt dat uw aanvraag voor een omgevingsvergunning verleend moet worden aangezien geen grond aanwezig is om de vergunning te weigeren. In deze situatie kunnen wij privaatrechtelijke belangen niet in de besluitvorming betrekken.
- De supervisor van dit plangebied heeft een positief advies afgegeven over de architectuur van dit bouwplan, mede in relatie met zijn omgeving en de overige bebouwing.
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden genoemd onder de Voorschriften. Wij verlenen de gevraagde vergunning aangezien het aannemelijk is dat uw aanvraag voldoet aan de relevante toetsingskaders.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

- Er mag niet afgeweken worden van het bovengehaalde besluit en in de in het bovenaangehaalde besluit gestelde voorwaarden. Voor zover zij van toepassing kunnen zijn op de onderhavige wijziging, gelden zij daarvoor als waren zij woordelijk in deze besluit opgenomen.
- U mag niet starten met de uitvoering voordat u hiervoor bij ons een melding hebt gedaan. U krijgt op korte termijn een e-mail van de afdeling Toezicht en Handhaving met informatie over deze verplichte melding.
- Alle gegevens die u nog moet indienen dient u ons via het e-mailadres omgevingsloket@utrecht.nl toe te sturen. Belangrijk hierbij is dat u het kenmerk van de vergunning vermeldt.

- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- Wij hebben 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.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
- Het toilet moet een voorziening voor luchtverversing hebben met een capaciteit van ten minste 7 dm³/s, bepaald volgens NEN 1087.
- Uiterlijk drie weken voor de uitvoering van het betreffende onderdeel van het werk moeten de nadere gegevens zijn ingediend en voor de uitvoering zijn beoordeeld, waaronder:
 - a) Een bouwveiligheidsplan met betrekking tot de veiligheid van derden (geen Arbowet), samengesteld aan de hand van de Checklist Utrechts Bouwveiligheidsplan, Bij het bouwveiligheidsplan wordt ook de aan- en afvoerroutes aangegeven, en de beperking voor het bouwverkeer die daardoor ontstaan (aslast en voertuigafmetingen).
 - b) Een tekening van de inrichting van het bouwterrein
- 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).
- 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 Bouw – Bouwbesluit Afd. 6.4:

Voorzieningen voor, – en lozingen van huishoudelijk afvalwater en hemelwater:

De aanvraag is, voor zover het gaat over 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. Daarnaast is, gelet op de aard van de locatie, de omvang en het gebruik van het bouwwerk, de aanvraag beoordeeld aan de eisen aan het lozen van afvalwater zoals gesteld in de Wet Milieubeheer en de daarop van toepassing zijnde Algemene Maatregelen van Bestuur (hierna te noemen de “lozingsbesluiten”)

Overwegingen:

Het bouwwerk wordt voorzien van sanitaire voorzieningen waaruit huishoudelijk afvalwater vrijkomt. Huishoudelijk afvalwater moet in principe geloosd worden in een vuilwaterriool.

Het bouwwerk is gelegen in het gebied “De Vlinderhof” in het Maximapark waar, in de directe nabijheid van het bouwwerk, geen vuilwaterrioleringsaanwezig is. Het dichtstbijzijnde vuilwaterriool is gelegen op een afstand van ruim 200 meter. Het Bouwbesluit (en Bouwverordening) kent geen aansluitplicht op de riolering.

In de lozingsbesluiten is aangegeven binnen welke afstand tot het vuilwaterriool verwacht wordt dat het huishoudelijk afvalwater daarop geloosd wordt. Als de kadastrale grens van een (bedrijfs-)gebouw zich op minder dan 40 meter van een vuilwaterriool bevindt mag geen gebruik maken van een voorziening voor Individuele Behandelingsinstallatie voor Afvalwater (IBA), tenzij:

- er niet “kan” worden aangesloten,
- een nog niet afgeschreven zuiveringsvoorziening aanwezig is of,
- aansluiting niet doelmatig is.

De gemeente Utrecht heeft er – als aanvrager van de Omgevingsvergunning –, blijkens de gegevens die in februari 2023 zijn toegevoegd aan de aanvraag, voor gekozen om het beheergebouw voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater te ontsluiten door middel van een zgn. drukrioolstelsel (drukrioolgemaal en persleiding). Daarmee vervallen de mogelijkheden om met maatwerkvoorschriften voor het lozen anders dan in een vuilwaterriool af te wijken van de lozingseisen die in het Besluit Lozen Buiten Inrichtingen of Activiteitenbesluit Milieubeheer zijn opgenomen.

Vanwege het aanleggen van een drukrioolstelsel is het daarop aansluiten van de gebouwriolering voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater de Best Beschikbare Techniek (BBT) en doelmatig.

De voorschriften en uitgangspunten aangaande huishoudelijk afvalwater zoals opgenomen in het (ontwerp-) besluit kenmerk HZ_WABO-19-13417 komen daarmee te vervallen.

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

Omdat het bij de aanvraaggegevens ontbreekt aan een leidingplan voor riolering en hemelwater afvoeren ter toetsing aan Bouwbesluit afdeling 6.4 en als bedoeld in de Regeling Omgevingsrecht hoofdstuk, artikel 2.2, 5^e lid onder d. worden de volgende voorschriften aan de gebouw- en terreinriolering tot aan het aansluitpunt op een openbare voorziening voor de inzameling en transport van huishoudelijk afvalwater van toepassing geacht:

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

- 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.
- Hemelwaterafvoeren (regenpijpen) moeten zijn voorzien van een ontlastvoorziening volgens artikel 4.1.11 van NEN3215, tenzij hemelwater over maaiveld in een hemelwater bergings- of infiltratievoorziening wordt geloosd.
- Hemelwater moet zodanig worden geloosd dat daardoor geen negatieve situatie voor het eigen perceel of naastgelegen percelen ontstaat (zo ook niet in de openbare ruimte)

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

Betreft het aansluitpunt van de gebouw- of terreinleiding voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater op het nabij het gebouw te plaatsen drukrioolgemaal:

- Plaats van aansluiting: op het (te plaatsen) drukrioolgemaal,
- Aanlegdiepte: overeenkomstig de inlaathoogte op het (te plaatsen) drukrioolgemaal,
- Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van het aansluitpunt op het (te plaatsen) drukrioolgemaal.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

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

- De op de openbare voorzieningen voor afvalwater aan te sluiten leiding moet nabij de gevel in de terreinleiding zijn voorzien van een "eigen" ontstoppingsstuk/controlemogelijkheid.

HWA systeem, voorschriften en uitgangspunten:

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

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

De voorkeursvolgorde voor hemelwaterlozingen luidt:

- Vasthouden en nuttig gebruiken (Bijvoorbeeld vasthouden in eigen waterretentie)
- Infiltratie in de bodem, wanneer voorgaande route redelijkerwijs niet mogelijk is,
- Lozen over maaiveld, wanneer voorgaande route redelijkerwijs niet mogelijk is,
- Directe lozing in het oppervlaktewater, wanneer voorgaande route redelijkerwijs niet mogelijk is,

Het hemelwater van het verhard oppervlak van het perceel moet binnen het perceel worden geloosd en in de bodem worden verwerkt:

- zonder nadelige gevolgen over maaiveld te lozen of,
- zonder nadelige gevolgen in een hemelwater bergings- en infiltratievoorziening te lozen.

Het lozen van hemelwater in een vuilwaterriool (i.c. het drukrioolsysteem) is verboden.

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

Een hemelwaterbergingsvoorziening (grindkoffer, krattensysteem o.i.d.):

- veroorzaakt geen overlast, binnen en buiten het perceel.
- heeft een overloop op maaiveldniveau of naar een oppervlaktewater van voldoende capaciteit ten behoeve van het voorkomen van overlast op het perceel bij extreme neerslag.
- heeft een inhoud van 45 mm maal het oppervlak van de toename van het verhard oppervlak op het perceel.
- is zodanig ontworpen dat de bergingscapaciteit binnen 24 uur na de neerslaggebeurtenis volledig hersteld is.
- heeft een minimale afvoertijd bij volledige vulling van 10 uur bij vertraagd afvoeren.
- is ontworpen op basis van goed inzicht in de infiltratiecapaciteit van het perceel en gebied, wanneer gekozen wordt voor afvoer door middel van infiltratie in de bodem.
- kan onderhouden worden, zodat het functioneren op lange termijn gewaarborgd is.
- heeft een voldoende grote ont- en beluchtingscapaciteit, wanneer het ontwerp van de hemelwaterbergingsvoorziening luchtinsluiting mogelijk maakt.
- geeft op een eenvoudige wijze te aller tijde inzicht in de actuele vullingsgraad.

Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater:

Aanleg van- en aansluiting op voorziening voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater:

Realisatie van gebouw-, en terreinriolering moet door of vanwege of van vergunninghouder dan wel de diens gemachtigde worden uitgevoerd, dit geldt ook voor de nieuwe aanleg van een drukrioolstelsel. Er worden geen werkzaamheden aan riolering en watersystemen door of vanwege gemeente Utrecht – Stadsbedrijven, afdeling Beheer Openbare Ruimte (BOR) uitgevoerd.

(toekomstige) Openbare voorzieningen voor afvalwater tussen beheergebouw en Alendorperweg

In de Omgevingsvergunning o.b.v. de Wet Algemene Beplanningen Omgevingsrecht (Wabo) worden de aspecten van bouw en aanleg op het “particuliere” perceel beoordeeld. De BinG beoordeeld de relevante aspecten wat betreft beheer, inrichting en gebruik in de openbare ruimte. Daaronder wordt gerekend het (te plaatsen) drukrioolgemaal met toebehoren, de aan te leggen persleiding naar de Alendorperweg en het aansluitpunt daarvan op het openbare systeem voor de inzameling en transport van afvalwater. Deze voorzieningen moeten voldoen aan het Handboek Openbare Ruimte – gemeente Utrecht en de ontwerp-, aanleg en overdrachtsprocedures van BinG (Beheer Inrichting en Gebruik) van de gemeente Utrecht.

Informatie over de (overdrachts-)procedures is te vinden op:

<https://www.utrecht.nl/beheerinrichtinggebruik>

Aanleveren revisietekeningen van de systemen voor afvalwater:

Vergunninghouder (of zijn/haar gemachtigde) verplicht zich tot het indienen van een deugdelijke revisietekening opgemaakt volgens NEN-EN 1610+NEN 3218-1_2019 van ALLE op het terrein de aangebrachte en/of gewijzigde afvoerleidingen en putten.

De revisietekening(en) aanleveren in Microstation .dgn bestandsformaat, Autocad-DWG/DXF en in PDF bestandsformaat schaal 1:200 en/of 1:500.

De PDF(-en) moet(en) zijn voorzien van een kader (DIN-A formaten gebruiken met tekenhoofd, legenda en noordpijl). Instellingen van het CAD bestand zijn: global origin (x,y) – 0,0, master-units in meters, resolutie = 1000. De revisietekening moet de gegevens bevatten zoals gesteld in hoofdstuk 16 van NEN-EN 1610+NEN 3218-1_2019.

De revisietekening(en) van de aanleg van het drukrioolstelsel (drukrioolgemaal, persleiding e.d.) moet(en) uiterlijk 1 maand na oplevering van de systemen voor de afvoer of verwerking van afvalwater en hemelwater per mailbericht ingediend worden via:

BinG@utrecht.nl o.v.v. “*Vlinderhof beheergebouw – HZ_WABO-22-33604*”.