



\* - B - H Z W A B O - 2 3 - 4 1 5 9 4 \*

**Datum** 19 maart 2024

**Ons kenmerk** HZ\_WABO-23-41594

**Onderwerp** Besluit omgevingsvergunning

**Behandeld door**

**Doorkiesnummer**

**E-mail**

**Bijlage(n)**

**Verzonden**

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan voor:  
het bouwen van een bedrijfsgebouw met kantoren, het aanbrengen van reclame en het realiseren van  
een inrit op het adres: Ien Dalessingel 3 te Utrecht.

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

**Publicatie**

We maken het besluit bekend op [www.officiëlebekeendmakingen.nl](http://www.officiëlebekeendmakingen.nl) zodat belanghebbenden worden  
geïnformeerd over ons besluit en hiertegen in bezwaar kunnen gaan.

**Gebruik maken van de vergunning**

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

**Verlengen beslistermijn**

Op 9 februari 2024 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

**Kosten**

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

| Leges   |                                            |        |
|---------|--------------------------------------------|--------|
| Artikel | Toelichting                                | Bedrag |
| 3.8.    | Uitweg/Inrit                               |        |
| 3.1.2.  | Bouwactiviteiten kleiner dan 50.000.000,00 |        |
| 3.10.   | Handelsreclame                             |        |

**Bent u het niet eens met de kosten?**

Op het moment dat u de rekening ontvangt, kunt u bezwaar maken tegen de kosten. Op de rekening  
staat ook aangegeven hoe dit moet. Op dit moment is het dus nog niet mogelijk om tegen de hoogte  
van de leges bezwaar te maken.

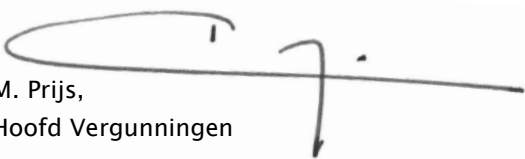
### **Uitvoering**

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de heer 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**

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](http://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 aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Haarrijn".
- De bestemmingsplannen "Chw Algemene regels over bouwen en gebruik" en "Chw Algemene regels Utrecht" verzetten zich niet tegen het voorgenomen plan.
- Per 1 januari 2024 is het (tijdelijke deel van het) Omgevingsplan gemeente Utrecht in werking getreden. De voormalige bestemmingsplannen die golden op het moment dat de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking trad, bevatten regels van dit deel van het omgevingsplan.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie(s) ontvangen.

### Overwegingen

- Uit artikel 2.10 van de Wabo en de vermelde constateringen volgt dat uw aanvraag voor een omgevingsvergunning verleend moet worden aangezien geen grond aanwezig is om de vergunning te weigeren. In deze situatie kunnen wij privaatrechtelijke belangen niet in de besluitvorming betrekken.
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.
- Uw plan hebben wij ook ter beoordeling voorgelegd aan de Supervisor. De Supervisor heeft op uw plan positief geadviseerd. De volgende voorwaarde is in het advies van de Supervisor opgenomen:
  - *Er kan uit de documenten worden opgemaakt dat het wegdek is uitgevoerd in grijze betonklinkers en de parkeervakken in antracietkleurige. Voorgeschreven is echter, dat het wegdek in de kleuren antraciet of zwart moet worden uitgevoerd. Dit voorstel moet hierop worden aangepast.*

### Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

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

### Reclame

| Soort reclame-uiting           | Verlicht bord                       | Verlichte doosletters | Verlichte sterren   |
|--------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|---------------------|
| Aantal                         | 2                                   | 2                     | 2                   |
| Afmetingen (h x b)             | 1,6 x 1,2 m                         | 0,6 x 7,5 m           | 0,35 x 3,2 m        |
| Voor reclame bestemd oppervlak | 3,84 m <sup>2</sup>                 | 9 m <sup>2</sup>      | 2,24 m <sup>2</sup> |
| Onderzijde vanaf straatpeil    | circa 7,5 m                         | circa 6,5 m           | circa 5,5 m         |
| Aangebrachte tekst             | Logo                                | The Guardian          | Sterren             |
| Vergunning geldt van           | 19-3-2024                           | 19-3-2024             | 19-3-2024           |
| Plaats                         | Aan de gevel van: Ien Dalessingel 3 |                       |                     |

## Voorschriften

### Voorschriften Brandveiligheid

- Om volledig te kunnen beoordelen of installaties voldoen aan de technische voorwaarden van het Bouwbesluit 2012, inclusief de door het Bouwbesluit aangestuurde normen en richtlijnen, moeten van de volgende installaties de gegevens/tekeningen ten minste drie weken voor de start van de uitvoering aan de Veiligheidsregio worden voorgelegd:
  - De brandmeldinstallatie conform Bouwbesluit 2012, art 6.20 en NEN 2535:
    - 01 Afgeleide doelstellingen;
    - 02 Bewakingsomvang;
    - 03 Versie van de toegepaste normen;
    - 04 Indeling van de detectiezones;
    - 05 Indeling van de alarmeringszones;
    - 06 Stuurfuncties en doormeldcriteria;
    - 07 Uitvoeringsvorm en locatie van brandweerpaneel;
    - 08 Uitvoeringsvorm en locatie van brandweeringang(en);
    - 09 Uitvoeringsvorm toetreding brandweer;
    - 10 Tekeningen om het bovenstaande te verduidelijken
  - De ontruimingsalarminstallatie conform Bouwbesluit 2012, art 6.23 en NEN 2575:
    - 01 Type en uitvoeringsvorm.

### *Beschouwing risico's*

- Na bestudering van de aanvraag, het omgevingsplan Abcoude en op basis van eigen onderzoek is vastgesteld dat het plangebied binnen het brandaandachtsgebied en gifwolkaandachtsgebied van de volgende risicobron ligt waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt:
  - De Rijksweg A2 op circa 200 meter;
  - Rolande LNG-tankstation op circa 60 meter;
  - Total waterstoftankstation op circa 45 meter.

### *Scenario's en effecten*

#### Beschouwing scenario's

- Bij genoemde risicobronnen kan een incident plaatsvinden met een brand-, explosie-, en/of gifwolksscenario. Een incident kan tot grote afstand doden, gewonden, schade en brand in de omgeving veroorzaken. Hieronder worden de mogelijke effecten, afhankelijk van de aard van de stoffen en de omstandigheden, beschreven.

#### Effect scenario

- Gifwolk: De aanwezigen in het plangebied kunnen door een incident met giftige stoffen op de weg slachtoffer worden van een toxische wolk. Afhankelijk van de blootstellingstijd en concentratie kunnen slachtoffers veroorzaakt worden. De omvang van de giftige wolk is afhankelijk van de inrichting van de omgeving en de weersomstandigheden. Een gifwolk kan tot grote afstand slachtoffers veroorzaken.
- Warme BLEVE: Een warme BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tankwagen doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank. De gevaarlijke stof komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. De effecten van een warme BLEVE zijn warmtestraling, overdruk en scherfwerking. Deze effecten kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. Een warme BLEVE kan tot 355 meter slachtoffers veroorzaken.
- Fakkelfbrand: Een fakkelfbrand wordt veroorzaakt doordat na een botsing de losslang van de LNG tank afbreekt. Hierdoor stroomt de gevaarlijke stof uit en ontsteekt direct. Er ontstaat een fakkel

die blijft branden tot de tank leeg is. Het effect van een fakkelbrand is warmtestraling. Dit effect kan slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken.

- Explosie: Door een externe beschadiging, bijvoorbeeld een botsing, bezwijkt een H<sub>2</sub>-tube instantaan. Waterstof komt explosief vrij, ontsteekt direct en vormt een vuurbal. De effecten zijn overdruk, rondvliegende brokstukken en direct vlamcontact. Overdrukeffecten zijn leidend voor het schade- en slachtofferbeeld. Tot op 75 meter kan ruitbreuk optreden. Voor een verdere uitwerking van de bovengenoemde scenario('s) verwijs ik u naar het Scenarioboek Externe Veiligheid (een handboek met beschrijvingen van ongevalsscenario's met gevaarlijke stoffen).

### *Rampenbestrijding*

#### Bluswatervoorziening

- Voor een adequate hulpverlening door de brandweer is het van belang dat voldoende bluswater aanwezig is bij de activiteit met gevaarlijke stoffen. In het omgevingsplan is aangegeven dat de mogelijkheden voor de verbetering van de bluswatervoorziening worden verkend. Voor alle drie de risicobronnen is de bluswatervoorziening toereikend.

#### Bereikbaarheid

- Het is van belang dat de hulpdiensten tijdens een ramp of zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden. Een goede bereikbaarheid van het plangebied en het incidentgebied zijn hierbij van essentieel belang. Op basis van de beschikbare gegevens is de bereikbaarheid van het betreffende perceel en de incidentlocatie voldoende.

#### Zelfredzaamheid

- Kijkend naar de functie in het plangebied, kunnen de aanwezigen als zelfredzaam worden beschouwd. Onderstaand worden de mogelijkheden om de zelfredzaamheid te vergroten benoemd.

#### Mogelijkheden ten aanzien van een gifwolk

- Het handelingsperspectief bij een gifwolkscenario is schuilen in het gebouw tot de lekkage is verholpen en/of de concentratie in de lucht laag genoeg is om het gebied te ontvluchten. Daarvoor is het noodzakelijk dat de gifwolk het gebouw niet binnendringt. Het eenvoudig en snel kunnen uitschakelen van het ventilatiesysteem is daarvoor een vereiste.

#### Mogelijkheden ten aanzien van een warme BLEVE

- In het geval van een dreigende warme BLEVE is het advies zo snel mogelijk van de bron vandaan te vluchten. De verzamelplaats dient dan als een schuilplaats als mensen binnen in het gebouw niet meer voldoende beschermd zijn tegen het scenario.

#### Mogelijkheden ten aanzien van een fakkelbrand

- Afhankelijk van de situatie en de inrichting van de omgeving kan het handelingsperspectief verschillen. Een van de handelingsperspectieven is binnen blijven en schuilen (sluiten van binnendeuren vertraagt de uitbreiding van een eventuele brand). Als secundaire branden optreden, is het handelingsperspectief vluchten aan de schaduwzijde van het gebouw ten opzichte van de brand (extra beschermende kleding beperkt de blootstelling).

### *Advies*

#### Maatregelen

- Met het toepassen van de volgende maatregelen wordt invulling gegeven aan een veilige ruimtelijke ordening.
  - Afschakelbare ventilatie is een bouwkundige maatregel waar rekening mee gehouden dient te worden in het gebouw. Bij een incident op de weg waarbij toxische stoffen vrijkomen, dienen de aanwezigen binnen te schuilen. Om veilig te kunnen schuilen, is het van belang dat de aanwezigen de ventilatie uitschakelen en ramen en deuren sluiten. Zo kan worden voorkomen dat de giftige wolk in het gebouw komt.
  - Om te zorgen dat de personen in het getroffen of bedreigde gebied beter op de hoogte zijn van de mogelijkheden om zich in veiligheid te stellen is een goede risicocommunicatie van groot belang. Hierdoor wordt ook het gebruik van de daarvoor ontworpen voorzieningen zoals uitgangen en vluchtroutes beter worden benut. Voor informatie over de voorbereiding op een incident met gevaarlijke stoffen verwijs ik u naar Gevaarlijke stoffen | Veiligheidsregio Utrecht ([vru.nl](https://vru.nl)).
  - In het geval van de aanwezigheid van een bedrijfshulporganisatie(BHV) kan deze de aangegeven scenario's opnemen in het RI&E. Vandaaruit kan men dan de benodigde organisatorisch maatregelen bepalen en op laten nemen in het bedrijfsnoodplan en die in de oefeningen terug te laten komen.

#### Zonnepanelen

- Om de kans op brand en branduitbreiding door oververhitting bij (geïntegreerde) zonnepanelen te verkleinen, adviseren wij om:
  - de panelen zo te plaatsen dat er een luchtstroom (ter koeling) onder de panelen door kan lopen.
  - de aansluiting van de panelen zo uit te voeren dat bij oververhitting de spanning van de panelen uitgeschakeld kan worden.
- Aanleg installatie: De totale zonnepanelen installatie (PV-installatie) moet conform de NEN 1010 worden aangelegd. Extra aandacht moet geschonken worden aan de bekabeling en de connectoren:
  - Zorg dat de bekabeling deugdelijk, dus vrij van mechanische belastingen, wordt gemonteerd.
  - Zet alle bekabeling vast, zodat de wind er geen vat op heeft. Maak ook gebruik van een mantelbuis kabelgoot.
  - Bij het onderling doorverbinden van panelen en het aansluiten op de bekabeling moet dezelfde type connectoren worden gebruikt. Laat de PV-installatie installeren conform de richtlijn genaamd Scope 12 (<https://www.scios.nl/welcome/scope-12>)
- Aanduiding PV installatie in meterkast: In geval van calamiteiten moet duidelijk zijn dat er een PV installatie aanwezig is. In de meterkast moet de schakelaar voor de PV installatie voor de herkenbaarheid worden voorzien van een sticker conform de NEN 1010 (zie onderstaand voorbeeld).



#### Algemene Voorschriften

- U mag niet starten met de uitvoering voordat u hiervoor bij ons een melding hebt gedaan. U krijgt op korte termijn een e-mail van de afdeling Toezicht en Handhaving met informatie over deze verplichte melding.
- Alle gegevens die u nog moet indienen dient u ons via het e-mailadres [omgevingsloket@utrecht.nl](mailto: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 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.
- 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).
- 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:
  - blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
  - de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
  - van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
  - de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
  - de vergunninghouder dit verzoekt.
- Reclame mag geen hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld: lichthinder, bewegende reclame, bewegend licht en lichtkranten). Indien concrete lichthinder ontstaat, kan hier naar aanleiding van een melding of klacht handhavend tegen worden opgetreden.

- Indien 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](#)

### Activiteit Inrit / Uitweg

Artikel 2:12 APV luidt als volgt:

- Het is verboden om zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een handeling te verrichten als is beschreven in artikel 2.2, eerste lid onder e. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Onverminderd het bepaalde in artikel 1:8 kan een vergunning worden geweigerd in het belang van:
  - de bruikbaarheid van de weg;
  - het doelmatig en veilig gebruik van de weg;
  - de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
  - de bescherming van groenvoorziening in de gemeente of vanwege strijd met een geldend bestemmingsplan.
- De vergunning als bedoeld in het eerste lid is, in afwijking van artikel 1:5, zaaksgebonden.

Uw aanvraag is om advies voorgelegd aan de gemeentelijke Commissie Beheer, Inrichting en Gebruik (BInG-commissie). In de BInG-commissie hebben ondermeer zitting de parate diensten en gemeentelijke diensten die met verkeer te maken hebben. De commissie ziet op basis van het toetsingsartikel 2:12 van de APV geen redenen om de vergunning te weigeren.

Van omstandigheden die tot de conclusie zouden moeten leiden dat dit advies onzorgvuldig tot stand is gekomen, onjuist zou zijn of onvolkomenheden zou bevatten is ons niet gebleken. Daarom hebben wij dit advies overgenomen.

### Voorschriften

- De werkzaamheden voor de wijziging/aanleg van de uitweg, voor zover die ligt op openbare grond, mogen uitsluitend plaatsvinden door de afdeling BORG van Stadsbedrijven. U kunt hierover contact opnemen met de heer Van Anrooy, bereikbaar onder telefoonnummer 030 – 286 4515.
- De aanleg van de uitweg gebeurt volgens de eisen die zijn opgenomen in het gemeentelijk Handboek Openbare Ruimte, te raadplegen op [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl).
- Het is niet toegestaan om op eigen initiatief wijzigingen en/of verbeteringen aan te brengen aan de desbetreffende uitweg.
- De kosten voor aanleg en onderhoud zijn geheel voor rekening van de vergunninghouder.
- De vergunninghouder dient zich te houden aan de aanvullende voorwaarden.

Tenslotte delen wij u mee, dat:

- De gemeente Utrecht in geen enkel geval aansprakelijk is voor enige schade, die het gevolg zou kunnen zijn van gebruikmaking van deze vergunning. Eventuele schade aan gemeente-eigendommen dient door u op eerste aanzegging aan de gemeente te worden vergoed.
- Wij behouden ons het recht de gestelde voorwaarden te wijzigen en aan te vullen, of wanneer naar onze mening het algemeen belang dit vordert, deze vergunning in te trekken.

### Aanvullende voorschriften

- Vergunninghouder is verplicht om op haar kosten de ligging, plaats en aard van de krachtens deze vergunning aanwezige voorziening te laten wijzigen, als de gemeente dit voor de uitvoering of wijziging van andere werken nodig heeft. Hierbij is te denken aan: wegaanleg, wegverbetering, leggen van kabels, leidingen of riolering, bouw of wijziging van bouw- en/of waterbouwkundige werken enz.
- Alle schade, die door het gebruikmaken van deze vergunning aan gemeente-eigendommen mocht ontstaan, wordt door de gemeente voor rekening van vergunninghouder hersteld en moet door de vergunninghouder op eerste aanzegging aan de gemeente worden vergoed.

- De gemeente Utrecht aanvaardt aangaande de voorziening geen enkele verantwoordelijkheid. De gemeente Utrecht is in geen enkel opzicht aansprakelijk voor beschadiging of vernieling van de voorziening noch voor de gevolgen die daaruit zouden kunnen voortvloeien; evenmin is zij aansprakelijk als schade zou ontstaan als gevolg van verzakkingen, al dan niet verband houdend met in de grond aanwezige objecten.
- De voorziening moet door vergunninghouder in goede staat worden gehouden. Bij verzuim is de gemeente gerechtigd voor rekening van vergunninghouder al dat nodige te doen dat zij in verband hiermede nodig acht. De door de gemeente gemaakte kosten moeten op eerste aanzegging aan haar door vergunninghouder worden vergoed.
- Vergunninghouder moet te allen tijde gedogen dat door de gemeente of door de nutsbedrijven werkzaamheden worden uitgevoerd op het door de voorziening in beslag genomen of afgesloten gedeelte van de openbare grond.
- Alle aanwijzingen door medewerkers van de Regionale Politie met betrekking tot het hebben en gebruiken van de voorziening te geven aanwijzingen moeten worden opgevolgd. Hiertoe kan behoren dat de Regionale Politie het nodig acht voor de verkeersveiligheid of uit andere hoofde, dat één en ander tijdelijk buiten gebruik gesteld wordt.
- Indien van de vergunningsvoorwaarden wordt afgeweken wordt vergunninghouder geacht zonder vergunning te hebben gehandeld.

#### **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.

Het perceel is voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater in de bestaande situatie voorzien van perceelaansluitleidingen<sup>1</sup> op de openbare riolering.

Door de voorgenomen wijzigingen op, en het (toekomstige) gebruik van het perceel is nieuwe aanleg van leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater op het perceel noodzakelijk, zo blijkt uit de aanvraag.

Hierop zijn de installatietechnische eisen zoals gesteld in hoofdstuk 6, afdeling 6.4, art. 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit van toepassing.

#### ***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 3215-2022/NTR 3216-2021.
- 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)

---

<sup>1</sup> Met een perceelaansluitleiding wordt bedoeld: een buiten het perceel gelegen leiding die de particuliere riolering vanaf de kadastrale eigendomsgrens verbindt met de openbare riolering.

Een tekening van bestaande perceelaansluitleidingen is (desgewenst) op te vragen via het Online loket van de gemeente Utrecht: ([www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)) product: Riooltekening opvragen).

- Hemelwaterafvoeren (regenpijpen) 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-2507\_SWR\_VI** d.d. 05-02-2024.

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

- Plaats, aanlegdiepte en diameter: als bestaand.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

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

- Plaats, aanlegdiepte en diameter: als bestaand
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur groen RAL 6024 (codering infiltratie of directe lozing).

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

- Plaats, aanlegdiepte en diameter: als bestaand
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur grijs RAL 7037.

*Voorschriften bij gebruik van bestaande perceelaansluitleidingen:*

- De perceelaansluitleidingen moeten in stand blijven en mogen niet worden gewijzigd of vermeerderd, tenzij een daartoe strekkend schriftelijk en gemotiveerd verzoek wordt gedaan via het **Online loket** van de gemeente Utrecht: [www.utrecht.nl/](http://www.utrecht.nl/)  
Bij een schriftelijk verzoek tot wijziging of vermeerdering van perceelaansluitleidingen is de gemeente Utrecht bevoegd om hiervoor afzonderlijke eisen op grond van het Bouwbesluit te stellen.

### **Aandachtspunten voor het maken van bezwaar**

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

### Uiterlijk van het bouwwerk

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