

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Behandeld door [REDACTED]
Doorkiesnummer [REDACTED]
E-mail [REDACTED]
Bijlage(n)

Datum 22 maart 2024
Ons kenmerk HZ_WABO-23-40741
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [REDACTED]

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan [REDACTED] voor:
het bouwen van een zorggebouw op het adres: Oude Liesbosweg 52A 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.

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 [REDACTED] betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.
De kosten zijn als volgt opgebouwd.

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

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

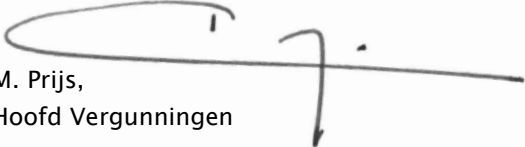
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de [REDACTED], inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: [REDACTED]

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 [REDACTED] 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

Overweegt u in bezwaar te gaan? Lees dan eerst de aandachtspunten voor het maken van bezwaar, zoals opgenomen op de laatste pagina van deze brief. Hier vindt u een algemene toelichting op veel voorkomende bezwaren. Bent u het nog steeds niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u daartegen bezwaar maken. Dit moet u doen binnen 6 weken. Deze termijn start de dag na de verzenddatum van deze brief. Bezwaar maken kan op de volgende manieren:

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

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo).

Afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo).

Constateringen

- Uw aanvraag ligt in het bestemmingsplan *"Rijnsweerd, maarschalkerweerd"* en heeft daarin de enkelbestemmingen artikel 13 'Groen' en artikel 17 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemming artikel 40 'Ecologie'. Ook valt de aanvraag in het bestemmingsplan *"Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht"* en heeft daarin de gebiedsaanduidingen *"Overige zone – Algemene regels Utrecht"* en *"Overige zone – archeologische verwachting – 3"*.
- Uw aanvraag is in strijd met artikel 13.2 en artikel 17.2.1 lid a van het bestemmingsplan *"Rijnsweerd, maarschalkerweerd"*. Uw aanvraag voldoet niet om de volgende redenen: 1) aangevraagd is een gebouw voor maatschappelijke gebruikdoeleinden die deels wordt gebouwd op gronden die bestemd is Groen. 2) Het gebouw staat deels buiten het bouwvlak.
- Uw aanvraag is in overeenstemming met het *"Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht"*.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we reactie(s) ontvangen.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van het bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 1 en lid 9 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria. Aangevraagde nieuwbouw is passend bij de karakteristiek van de omgeving, en een hele verbetering t.o.v. bestaand.
- Het plangebied ligt in 'Overige zone – archeologische verwachting – 3' (wegens de mogelijke aanwezigheid van een WOII-stelling). Uit vooronderzoek is gebleken dat er geen naderonderzoek hoeft plaats te vinden.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 13.2 en 17.2.1 lid a uit de voorschriften van het bestemmingsplan *"Rijnsweerd, maarschalkerweerd"* door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.
- De aanvraag omvat het vervangen van een zorggebouw aan de Oude Liesbosweg 52A. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat er buiten het bouwvlak, in de bestemming Groen wordt gebouwd. Er is door stedenbouw onderzocht of een uitzondering kan worden gemaakt op de regelgeving.

De geplande dagopvang valt binnen de stedelijke groenstructuur in een groengebied. In de 'Actualisatie groenstructuurplan Utrecht 2017-2030' is voor ontwikkelingen in de stedelijke groenstructuur een afwegingskader opgenomen. Voor dit plan is van belang dat bestaande elementen van de stedelijke groenstructuur en de hoofdbomenstructuur worden beschermd. Vermengen van het stedelijk groen met andere stedelijke functies is in principe mogelijk. Voorwaarde hiervoor is dat het groene karakter, de kwaliteiten en het gebruik van het groen

worden behouden of verbeterd. Een eventuele aantasting van bestaand stedelijk groen moet worden gecompenseerd.

De voorgestelde situering van het gebouw is besproken met stedenbouw. Doordat het gebouw dicht bij het bestaande schuurtje wordt gebouwd, wordt in principe het groen visueel maar ook functioneel doorbroken. Ruimtelijk ontstaat een wand van bebouwing die de noord- en zuidzijde van het gebied scheidt. De aanvrager heeft hierop zijn voorstel aangepast. Het schuurtje zal worden verplaatst naar een locatie binnen de bestemming maatschappelijk, in de bebouwingslijn van het nieuw te bouwen hoofdgebouw. Door het verplaatsen van de schuur naar een locatie binnen de bestemming maatschappelijk, in de bebouwingslijn van het nieuw te bouwen hoofdgebouw, wordt een wand van bebouwing beperkt. Hoewel er dus met het zorggebouw een deel binnen de bestemming groen wordt gebouwd, wordt dit gecompenseerd doordat het schuurtje verplaatst naar een gedeelte binnen de bestemming Maatschappelijk. Door de bebouwing op deze wijze te ordenen, blijft een aaneengesloten groene ruimte zichtbaar en worden de kwaliteiten van het groen behouden.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het plan akkoord onder voorwaarde dat de schuur wordt verplaatst zoals voorgesteld.

Voorschriften

- De bestaande schuur in het achtererf moet worden verplaatst naar een locatie binnen de bestemmingsgrenzen 'Maatschappelijk' van het bestemmingsplan "Rijnsweerd, maarschalkerweerd". Zie tevens opmerking op Situatietekening behorende bij deze vergunning. (Met deze vergunning wordt geen vergunning verleend voor het bouwen van een nieuwe schuur, voor zover er een vergunningplicht geldt. Zo nodig moet voor de schuur een nieuwe vergunning worden aangevraagd.)

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 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, voor zover deze nog niet zijn aangeleverd. Een overzicht van de te aanleveren bescheiden staat in de bijlage 'Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden'.
Deze gegevens moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.
- U dient uiterlijk 3 weken voor uitvoering een BLVC-plan in te dienen ter goedkeuring. Dit doet u door te mailen naar omgevingsloket@utrecht.nl onder vermelding van het kenmerk van de vergunning. Meer informatie hierover kunt u krijgen bij heeft bij 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.

Voorschriften riolering

- Overwegingen en voorschriften m.b.t. voorzieningen voor,- en lozingen van huishoudelijk afvalwater leest u verderop in deze beschikking.

Aandachtspunten

- Wet natuurbescherming: mogelijk heeft u voor de uitvoering van de werkzaamheden en het slopen van het slopen van gebouwen tevens een ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb) nodig. Dit geldt bijvoorbeeld als er in het gebied waar de werkzaamheden plaats vinden beschermde planten of dieren aanwezig zijn. Meer informatie kunt u vinden via de volgende link op de website van de provincie Utrecht: [Werkzaamheden met gevolgen voor beschermde dieren of planten | provincie Utrecht \(provincie-utrecht.nl\)](https://www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/wet-natuurbescherming).

Op grond van de Wnb is het onder andere verboden beschermde vogels en zoogdieren te verstoren. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 augustus maar de nestplaatsen van bijvoorbeeld gierzwaluwen, huismussen zijn ook buiten het broedseizoen beschermd. Ook verblijven van vleermuizen zijn het hele jaar beschermd. Voordat u met de werkzaamheden begint moet u er dus zeker van zijn dat er geen beschermde planten of dieren in het gebied waar de werkzaamheden plaatsvinden broeden of voorkomen.

- 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](#)
- Krachtens de gemeentelijke Verordening op de Archeologische Monumentenzorg dient u rekening te houden dat u naast deze omgevingsvergunning mogelijk ook een archeologievergunning nodig heeft als u gaat slopen, bouwen of andere grondwerkzaamheden gaat uitvoeren. Op de archeologische waardenkaart is te zien wanneer een archeologievergunning moet worden aangevraagd, te raadplegen via www.utrecht.nl. Voor vragen kunt u contact opnemen met de afdeling Erfgoed via archeologie@utrecht.nl of 030 - 286 27 56.
Indien blijkt dat u geen archeologisch onderzoek hoeft uit te laten voeren en tijdens de werkzaamheden toch archeologische vondsten of resten worden aangetroffen, dient dit te worden gemeld bij de afdeling Erfgoed zoals vastgelegd in de Erfgoedwet (artikel 5.10).
- 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).
- Voor informatie over de ligging van het straatpeil kunt u contact opnemen met de gebiedsbeheerder van Stadsbedrijven in het betreffende gebied, 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.
- Als voor de bouwlocatie een tijdelijke wegafsluiting of andere verkeersmaatregel nodig is voor langer dan 4 maanden, moet een aanvraag voor een verkeersmaatregel worden gedaan. Hiervoor krijgt u via het team tijdelijke verkeersmaatregelen (bereikbaar met verkeersmaatregelen@utrecht.nl) de contactgegevens van een wijkverkeersadviseur die samen met u een aanvraag zal voorbereiden.

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 en aan de eisen die de Wet Milieubeheer inclusief daarbij horende Algemene Maatregelen van Bestuur (hierna te noemen de "lozingsbesluiten") en lokaal beleid aan het lozen van afvalwater stelt.

1.1 – Bestaande en nieuwe situatie t.o.v. voorzieningen voor afvalwater:

Het bestaande en nieuwe bouwwerk is gelegen in een gebied waar in de directe nabijheid van het bouwwerk geen vuilwaterriolering aanwezig is. Het dichtstbijzijnde vuilwaterriool is gelegen op een afstand van ca. 140 meter. Dit vuilwaterriool is uitgevoerd als zgn. drukriolering.(pompen en persleidingen)

Uit de aanvraaggegevens blijkt dat er in de bestaande situatie sprake is van de aanwezigheid van een septic tank op het terrein die gebruikt wordt voor het lozen van huishoudelijk afvalwater. Uit de aanvraaggegevens is-, ook niet op basis van daartoe strekkende verzoeken van de gemeente- niet gebleken of, en zo ja en welk mate het gebruik van de septic tank leidt of bijdraagt aan een negatieve situatie voor de gezondheid en het milieu. Het is naar oordeel van de gemeente sterk aannemelijk dat met de septic tank huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de bodem of een oppervlaktewater, en er daardoor sprake is van een negatieve situatie voor de gezondheid of het milieu.

Om die reden is het gebruik van de septic tank in de nieuwe situatie ongewenst, tenzij zonder enig voorbehoud wordt aangetoond dat het gebruik in de nieuwe situatie niet leidt of bijdraagt aan een negatieve situatie voor de gezondheid of het milieu. Aanvrager is hier gedurende de behandeling van de aanvraag over geïnformeerd.

2.1 – Wettelijk kader:

In de lozingsbesluiten (Amvb's onder de Wet Milieubeheer) 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* (zoals een septic tank), tenzij:

- er niet "kan" worden aangesloten op een vuilwaterriool,

- een nog niet afgeschreven zuiveringsvoorziening aanwezig is of,
- aansluiting niet doelmatig is.

De afstand tot een vuilwaterriool moet hierbij groter zijn dan de afstandscriteria voortvloeiend uit de Wet Milieubeheer:

- 40 meter bij niet meer dan 10 inwonerequivalenten
- 100 meter bij meer dan 10 doch minder dan 25 inwonerequivalenten.

Huishoudelijk afvalwater moet daarom in principe geloosd worden in een vuilwaterriool, op basis van het beleid van de gemeente Utrecht aangaande afvalwater ziet de gemeente Utrecht het lozen van huishoudelijk afvalwater in deze situatie als best beschikbare techniek (BBT)

In het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in de Visie Water en Riolering is opgenomen dat:

- *...“Binnen de bebouwde kom moet huishoudelijk afvalwater op de riolering worden geloosd. Wij zorgen voor de inzameling van huishoudelijk afvalwater en transport naar een centrale zuivering. Binnen de bebouwde kom staan wij in principe geen andere zuiverende voorziening toe (zoals een IBA) die ervoor zorgt dat er geen ongezuiverd afvalwater in het milieu terecht komt, tenzij deze voorziening een gelijkwaardig alternatief vormt voor de centrale zuivering van het waterschap”...*
- *...“Wij zorgen ervoor dat elk perceel en woonboot binnen 40 m van de erfgrans via een vrijvervalriool of een pomp kan aansluiten op de openbare riolering”...*

2.2 – Overwegingen:

Naar oordeel van het bevoegd gezag voldoet de nieuwe situatie alleen aan het voornoemde als:

- uit door de initiatiefnemer uit te voeren nader onderzoek blijkt dat de septic tank nog niet is afgeschreven, correct functioneert, geen negatieve situatie voor het milieu veroorzaakt en een gelijkwaardig alternatief voor de centrale zuivering van het waterschap vormt of,
- er binnen 40 meter een aansluitmogelijkheid op een vuilwaterriool aanwezig is, in dat geval draagt de gemeente conform haar beleid zorg voor die mogelijkheid tot 40 meter en sluit de initiatiefnemer daar op aan. Er is overigens geen sprake van een relevante kadastrale perceelgrens, maar wordt met het oog op de afstandscriteria die voortvloeien uit de Wet Milieubeheer de gevellijn van het gebouw als de meest logische “grens” aangehouden.

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

- De afvoer, dan wel de verwerking van afvalwater afkomstig van het zorggebouw en perceel veroorzaakt geen negatieve situatie voor de gezondheid of het milieu overeenkomstig de zorgplichtbepaling zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van het Activiteitenbesluit en artikel 6.15, 1^e lid Bouwbesluit. Daarbij is verontreiniging van de bodem, het grond- of oppervlaktewater inbegrepen.
- Ter invulling van de zorgplichtbepalingen van hoofdstuk 2 Activiteitenbesluit moet een nader en gedegen onderzoek worden uitgevoerd naar de daadwerkelijke afvalwatersituatie, de werking van de septic tank en de gevolgen daarvan voor de bodem- of oppervlaktewaterkwaliteit. Uit het onderzoek moet minstens blijken:
 - A wat de daadwerkelijke positie van de septic tank is,
 - B wat de afmetingen en materialen van de septic tank zijn,
 - C hoe de septic tank functioneert,
 - D wat de onderhoudsfrequentie van de septic tank is en hoe die wordt uitgevoerd,
 - E waarin een overloop van de septic tank loost (bodem of oppervlaktewater),
 - F of er sprake is van verontreiniging van de bodem of het oppervlaktewater en zo ja in welke mate.

Indien uit dat onderzoek blijkt dat er inderdaad sprake is van negatieve gevolgen voor bodem of oppervlaktewater, moet de septic tank buiten gebruik worden gesteld en moet worden overgegaan tot aansluiting op een vuilwaterriool. De resultaten van het onderzoek moeten op eerste verzoek van het bevoegd gezag ter beoordeling worden aangeleverd als zijnde uitgestelde indieningsvereisten als bedoeld in art 2.7 regeling Omgevingsrecht.

3.2 – Voorschriften aan gebouw en terreinriolering (Bouwbesluit afd 6.4)

Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215+C1:2014+A2:2022 en ISSO publicatie NTR 3216:2018/C1:2021 (hierna: NEN3215 en NTR3216)

De leidingssystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten het bouwwerk (art. 4.1.2 van NEN3215) en/of de grens van het erf. (Bouwbesluit artikel 6.18, 4^e lid onder b, Wet Milieubeheer art 10.29a)

Doorvoeren door scheidingsconstructies moeten zettingsconstructies ter plaatse van de gevellijn, zoals bedoeld in Bouwbesluit art. 6.18 lid 2, worden uitgevoerd volgens het principe NTR 3216 tabel 12.4 door middel van 1 of meerdere dubbele flexibele steekmoffen met het vermogen om hoekverdraaiingen op te vangen. ("Pendelstuk", rekening houden met een maximale zakking van < 100 mm)

Nieuwe hemelwaterafvoeren moeten zijn voorzien van een ontlastvoorziening volgens artikel 4.1.11 van NEN3215. Ontlastvoorzieningen voor hemelwater "nagelvast" tegen het bouwwerk aanbrengen (=onderdeel gebouwriolering). Wanneer hemelwater over maaiveld wordt geloosd is een ontlastvoorziening in dat geval niet nodig.(zie ook voorschrift 3.4)

3.3 – Voorschriften bij aansluiting op een openbaar vuilwaterriool:

Als op basis van de bepalingen in voorschrift 3.1 blijkt dat sprake moet zijn van een aansluiting op een vuilwaterriool als best beschikbare techniek geldt:

Voor het aansluiten van leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater is het (laten) plaatsen van een zgn. drukrioolgemaal (ook wel 'pompput' genaamd) in de nabijheid van het gebouw nodig. Een ontwerpvoorstel daarvoor is -, in het belang van de aanvrager-, door de afdeling BOR-WRG opgesteld en op 4 maart 2023 aan aanvrager voorgelegd.

Voor het (laten) plaatsen van een drukrioolgemaal en toebehoren zie de instructies onder *Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater (privaatrecht)*.

Zorg dat het leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater in het gebouw en het terrein over de kortst mogelijk afstand naar het aansluitpunt wordt aangelegd. Tekening "S-01 Plattegrond sanitair" toont een onlogische positie van de gebouwuittrede, de beste positie van de gebouwuittrede is gelegen aan de noord- of oostzijde van het gebouw.

De terreinleiding voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater moet tot aan het aansluitpunt op het drukrioolgemaal worden uitgevoerd in PVC, klasse SN8 kleur roodbruin RAL 8023, diameter 125 mm.

Verhang in deze terreinleiding ten minste 1:200 (0,5%), ten hoogste 1:50 (2%).

Aanlegdiepte van deze terreinleiding niet dieper dan 80 cm - MV op het aansluitpunt op het drukrioolgemaal, tenzij anders bepaald op basis van positie en specificaties van het te plaatsen drukrioolgemaal.

3.4 – Voorschriften afvoer of verwerking van hemelwater van gebouw en terrein:

Voor de afvoer of verwerking van hemelwater van het gebouw en terrein geldt:

- Hemelwater wordt vasthouden en of nuttig gebruikt,
- Hemelwater wordt geloosd op of in de bodem,
- Hemelwater wordt geloosd in een oppervlaktewater
- Een combinatie van voornoemde lozingsrouten.

Het lozen van hemelwater in of via een vuilwaterriool (drukrioolgemaal) is niet toegestaan.

Door de afvoer of verwerking van hemelwater mag geen negatieve situatie voor het eigen perceel of naastgelegen percelen ontstaan.

4.1 – Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater (privaatrecht):

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

Uit voorgaande overwegingen (2.2) blijkt dat vergunninghouder verantwoordelijk is voor de aanleg voor voorzieningen voor afvalwater tot op 40 meter buiten het gebouw en dat de aanleg van voorzieningen > 40 meter voor rekening zijn van de gemeente Utrecht ter invulling van haar gemeentelijke water- en rioleringszorg.

Voor de voorbereiding, uitvoering en kostenverhaal van het aan te leggen systeem voor afvalwater moet tijdig een daartoe strekkend verzoek worden ingediend voor de nieuwe aanleg van een drukrioolsysteem via www.utrecht.nl/ (Product: *Een Rioolaansluiting aanvragen*)

In verband met de nodige voorbereidingen, aard en omvang van de werkzaamheden voor aanleg en aansluiting van systemen voor afvalwater wordt geadviseerd om dit verzoek direct in te dienen nadat de omgevingsvergunning is verleend of wanneer de eerste (bouw-) werkzaamheden worden opgestart. Eventueel vooroverleg via swr@utrecht.nl

De gemeente Utrecht, in deze vertegenwoordigd door de afdeling Beheer Openbare Ruimte – BOR behoudt zich het recht voor om wijzigingen/aanvullingen op plaats, aanlegdiepte en diameter van leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater ter plaatse van het aansluitpunt, dan wel de grens van het erf door te voeren indien zij dit, bijvoorbeeld door lokale omstandigheden, noodzakelijk en/of redelijk acht. Hiervan wordt u tijdig in kennis gesteld.

De wijze waarop leidingwerk of voorzieningen voor afvalwater worden aangebracht en die onder de publiekrechtelijke beheerverantwoordelijkheid van de gemeente Utrecht (gaan) vallen, wordt door de gemeente Utrecht bepaald op grond van het Handboek Openbare Ruimte (HOR)

Algemene voorwaarden voor rioolaansluitingen zijn te vinden op:

www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/informatie-en-voorwaarden-rioolaansluiting/

4.2 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 per mailbericht ingediend worden via databaseer.wrg@utrecht.nl

o.v.v. "Drukriolerings zorggebouw Oude Liesbosweg 52A- HZ_WABO-23-40741".

BIJLAGE '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.

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.

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

Geluidsoverlast

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

Privacy

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

Vrij uitzicht

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

Privaatrechtelijke belemmering

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

Uiterlijk van het bouwwerk

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