

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 13 november 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-19-24594
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 600 appartementen met parkeerkelder, bedrijfs/atelierruimten, commerciële ruimte, horeca D1 en sport op het adres: Berlijnplein 6, 8, 10, Vilniusdijk 2 t/m 26 even en 1000, Rigastraat 2 t/m 618 (even) en 1 t/m 507 (oneven) en Tallinnstraat 1 t/m 53 (oneven) en 1000 (Leidsche Rijn Centrum Oost) 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.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 3 oktober 2019 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.

Uitvoering

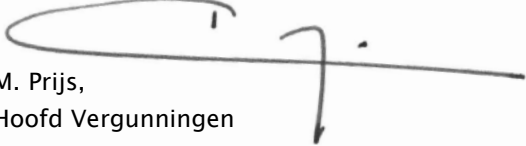
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de _____ inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer:



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 aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Leidsche Rijn Centrum Oost".
- 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.

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

- 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. 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.
- U heeft bij de aanvraag een BLVC plan ingediend. Dit plan is op hoofdlijnen getoetst door de afdeling Toezicht & Handhaving en eventuele opmerkingen en/of aanvullingen zijn aangegeven. Het BLVC plan is onderdeel van deze vergunning. Dit wil niet zeggen dat het BLVC plan hiermee 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 eerder genoemde 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.
- 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.
- **De rapportages van Everts Geotechniek over het bouwen in de nabijheid van de A2 tunnel worden gezien als melding van de aanvrager dat deze op de hoogte is dat voor het bouwen in de nabijheid van de A2 tunnel werkmethoden en systemen worden gebruikt die geen schade veroorzaken en/of toebrengen aan de tunnel. Voor aanvang van de bouw moet voor de te gebruiken methoden en systemen goedkeuring zijn gegeven door Rijkswaterstaat en de afdeling THBO constructiecontrole van de gemeente Utrecht.**
- Er dienen nog details te worden aangeleverd van de diverse trappen, en trap- en vloerafscheidingen. Dit dient uiterlijk twee weken voor aanvang van de bouw te worden aangeleverd.
- Er dient uiterlijk twee weken voor aanvang van de bouw een proefstuk te worden aangeleverd van het spijlen hekwerk type B.
- De vlieringen in de ateliers zijn niet bedoeld voor het verblijven van mensen (zoals slapen).
- De buitenruimen van de woningen op de beganegrond die grenzen aan het openbare gebied dienen te worden uitgevoerd conform de bij de vergunning gevoegde tekening en met de gemeente gemaakte afspraken die tevens worden vastgelegd in de erfpachtovereenkomst. Zie ook rode opmerkingen op tekening B4.100.
- De tekeningen van de gevelfragmenten zijn geen onderdeel van deze vergunning aangezien deze na de aanpassingen niet meer overeenkomen met de geveltekeningen (1:100). Uiterlijk twee weken voor aanvang van de bouw dienen de aangepaste tekeningen van de gevelfragmenten bij de gemeente te worden aangeleverd.
- De in rood op de tekening(en) aangegeven opmerkingen moeten worden uitgevoerd.

Constructiecontrole

Wij verzoeken u het volgende te overwegen c.q te overleggen:

- Het paaltype/damwandtype welke op het funderingsoverzicht is aan gegeven kan schade en hinder geven aan de omgeving. Wij verzoeken u een trillings- en of lawaaioprognose te overleggen waarbij rekening gehouden is met de grenzen aan trillingen en geluid die voor Utrecht gelden, c.q. een trillingsarm uitvoeringssysteem toe te passen. Tijdens de uitvoering wordt u gehouden aan handhaafinstructie hi01(hinder) en hi02(trillingen).

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.

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, geveldragere 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.

Voorschriften Brandveiligheid

Uitgangspunten

Bij de toetsing van de aanvraag is uitgegaan van:

- Woonfunctie
- Bijeenkomstfunctie
- Kantoorfunctie
- Sportfunctie
- Winkelfunctie
- Besloten overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen

Verder is bij de toetsing uitgegaan van:

- Nieuwbouw niveau

Gelijkwaardigheid

In de aanvraag is op de volgende onderdelen gelijkwaardigheid aangevraagd:

- Realiseren van een groot brandcompartiment in afwijking van afdeling 2.10 van het Bouwbesluit, door DGMR met het kenmerk B.2016.1461.20a.R001, d.d. 19 juli 2019.
- Het verplicht vluchten langs andere woningtoegangsdeuren in afwijking van afdeling 2.12 van het Bouwbesluit, door DGMR met het kenmerk B.2016.1461.20a.R001, d.d. 19 juli 2019.
- Wijziging indeling in relatie met geluidseisen op de oost- en noordzijde, zoals aangegeven op blad 5 van het rapport van DGMR met het kenmerk B.2016.1461.20a.R001, versie 6, d.d. 25 oktober 2019

De uitgangspunten in deze rapportages zijn akkoord bevonden.

Conclusie Bouwen

Volledigheid

Wij hebben geconstateerd dat de aanvraag voor ons voldoende gegevens bevat om het plan op brandveiligheid te beoordelen.



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 voorwaarden worden opgenomen:

- De droge blusleidingen opnemen zoals aangegeven op installatie tekeningen W-00 en W-1 (per verticale standleiding, van parakeergarage tot bovenste bouwlaag, moet één voedingspunt worden opgenomen). De tekeningen met het principeschema blusinstallatie is namelijk niet goed weergegeven. Dit schema geeft weer dat verticaal de standleiding uit twee aparte delen bestaat.
- Voor de waterwinning moet de situatietekening kavel E7_E8, tekening B4.000, d.d. 09-10-2019 worden aangehouden. Van de situatietekening uit het DGMR-rapport met het kenmerk B.2016.1461.20a.R001, d.d. 19 juli 2019 ontbreekt de waterwinning voor twee opstelplaatsen.

Realisatie

Bij de realisatie van het bouwwerk is het raadzaam om de VRU, voorafgaand aan de start van de werkzaamheden, bij de uitvoering te betrekken.

Brandveilig gebruik

Naar verwachting is voor het brandveilig gebruiken van dit bouwwerk een gebruiksmelding noodzakelijk. Geadviseerd wordt de aanvrager hiervan op de hoogte te stellen.

Externe veiligheid

Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het vigerende bestemmingsplan Leidsche Rijn Centrum Oost (vastgesteld op 3 november 2016, identificatie NL.IMRO.0344.BPLEIDRIJNCENOOST-VA01) van toepassing. Voor het plangebied is het gebruik bestemd als enkelbestemming 'Centrum-1'. Conform Hoofdstuk 2, artikel 3.1 van de bouwregels in het betreffende bestemmingsplan past het beoogde gebruik in de bestemmingsomschrijving.

In de bijlagen bij de toelichting op het bestemmingsplan is in samenspraak met de Veiligheidsregio Utrecht door de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD Utrecht) een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Hierin is naast de bepaling van de PR-contouren ook de hoogte van het groepsrisico vastgesteld. Ik ga ervan uit dat met het opstellen van het groepsrisico rekening gehouden is met de beoogde bouw van de 600 appartementen uit het planvoornemen.

Beschouwing risico's

Het plangebied bevindt zich op drie meter van de tunnelwand van de A2-tunnel Leidsche Rijn en op 200 meter van de tunnelmond van diezelfde rijksweg A2 (gelegen ten noordnoordwesten van het plangebied). Tevens ligt ten oosten van het plangebied het Amsterdam Rijnkanaal waar vervoer van gevaarlijke stoffen over plaats vindt.

In de verantwoording van het groepsrisico voor het gehele bestemmingsplan Leidsche Rijn centrum oost is rekening gehouden met de volgende maatgevende scenario's:

- Een vrachtwagenbrand groter dan 50 megawatt. Bij een dergelijk scenario met een hoogontwikkeld brandvermogen kan de brandweer geen effectieve inzet meer plegen;
- Gaswolk explosie (BLEVE) van bijvoorbeeld een LPG-tankwagen in de tunnel of van een schip op het Amsterdam Rijnkanaal;
- Een toxische wolk van een vrachtwagen buiten de tunnel op de rijksweg A2 (nabij de tunnelmond).



Overschrijding oriëntatiewaarde groepsrisico

Het groepsrisico overschrijdt de oriëntatiewaarde het geen voornamelijk wordt veroorzaakt door de geprojecteerde bebouwing in Leidsche Rijn Noord, Kern en Zuid. Deze overschrijding is het resultaat van een langdurig afwegingsproces tot het optimaliseren van de externe veiligheid rond het totale Nederlandse wegennet, hetgeen heeft geleid tot het basisnet. Bij dit proces waren gemeente, wegbeheerder en ministerie betrokken en is een optimum gezocht voor groeimogelijkheden van het vervoer en het behoud van ontwikkelmogelijkheden voor de gemeente. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een beperking van de groeimogelijkheden van het vervoer over de A2 (groefactor

1,5 in plaats van groefactor 2). Gelet op het voorgaande wordt het groepsrisico als aanvaardbaar beschouwd, mede rekening gehouden met de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en zelfredzaamheid zoals beschreven in de volgende hoofdstukken.

Maatregelen met betrekking tot voorbereiding van bestrijding en beperken omvang van een ramp

De volgende locatie specifieke voorwaarden bepalen of een (dreigend) zwaar ongeval goed bestreden kan worden of zelfs voorkomen:

- **Bluswatercapaciteit.** De totale bluswatercapaciteit wordt voor de bestrijding van een (dreigend) zwaar ongeval op de A2 als voldoende beschouwd. Voor de bluswatercapaciteit bij de bebouwing binnen het plangebied ga ik er voor dit plangebied vanuit dat dit aspect via het Bouwbesluit wordt geregeld in de vergunning.
- **Inzettijd.** De inzettijd van de brandweer valt binnen de normtijden zoals gesteld in het dekkingsplan van de VRU (Veiligheidszorg op maat, 2014). De repressieve slagkracht en responstijden is in dit dekkingsplan vastgelegd.
- **Bereikbaarheid.** Ik ga ervan uit dat aan de voorwaarden wordt voldaan op het gebied van bereikbaarheid zodat dit het aanrijden van hulpdiensten niet in de weg staat. Het is van belang dat de gebouwen grenzend aan de A2-tunnel voor de voertuigen van de hulpdiensten minimaal via twee wegen bereikbaar moeten zijn, waarbij er minimaal één toegangsweg niet over het tunneldak loopt. Ook de rijksweg A2 is goed bereikbaar in verband met de bestrijding van een eventueel ongeval met een vrachtwagen.

Aandachtspunt is de bereikbaarheid in verband met de bouwfaserings van het gebied.

Uitgangspunt is dat dit in het kader van de omgevingsvergunning wordt geregeld.

Mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een "dreigend" zwaar ongeval

Naast het beschouwen van de mogelijkheden m.b.t. voorbereiding van bestrijding en beperken omvang van zwaar ongeval, is in de ruimtelijke onderbouwing van het vigerende bestemmingsplan ook de zelfredzaamheid van personen in de omgeving verantwoord.

- **Vluchtmogelijkheden vanaf de planlocatie.** Bij een dreigende calamiteit moeten personen in staat zijn om snel van de bedreigde plek weg te kunnen komen. Hiervoor is het nodig dat er in voldoende richtingen straten en wegen zijn waarlangs men kan vluchten.
- **Vluchtmogelijkheden vanuit de gebouwen grenzend aan de A2-tunnel.** Een optimale situering van een (nood)uitgang van een gebouw bevindt zich aan de van de A2 gekeerde kant van dat gebouw. Dit betekent voor het onderhevige plan dat de optimale vluchtweg in het oosten is gelegen. Op die manier worden vluchtende mensen afgeschermd door het gebouw zelf. Ook zal de vluchtweg buiten de gebouwen aan de oostzijde naar verwachting onaangetast zijn. Voor zover mogelijk is de situering van (nood)uitgangen in de voorschriften geborgd. Voor zover dat niet mogelijk is, zullen de vluchtmogelijkheden in volgende fasen (ontwerp, uitvoering) nadrukkelijk aan de orde moeten komen.



- Zelfredzaamheid. Gelet op het karakter van het plangebied kan ervan worden uitgegaan dat de meeste mensen een goede gezondheid hebben en mobiel zijn. Dit betekent dat personen zich bij een eventuele dreigende situatie op eigen kracht goed in veiligheid kunnen brengen.
- De mogelijkheden om op eigen kracht te kunnen vluchten nemen toe door bouwkundige en organisatorische maatregelen. Het gaat onder andere om de volgende maatregelen:
 - Afsluitbare mechanische ventilatiesystemen. Deze zijn nodig voor het geval er zich een incident voordoet met giftige stoffen. Ik adviseer dan ook dit als voorwaarde in de vergunning vast te laten leggen.
 - Goed getrainde BHV organisatie en een deugdelijk ontruimingsplan. Een goede voorbereiding en afstemming bevordert een snelle evacuatie en/of hulpverlening; dit is bij elk type incident van belang. Bij de aanvraag is dit voornamelijk van toepassing voor de gebouwen niet-zijnde woningen: Ik adviseer dan ook bij de horeca en andere gebruikers expliciet te wijzen op het voorhanden hebben van een deugdelijk ontruimingsplan.
 - Risico-communicatie: voorzie de nieuwe bewoners op de risico's die men loopt in het plangebied en geef in de voorfase een handelingsperspectief mee wanneer een dergelijk (maatgevend) scenario zich voordoet zodat men weet hoe te handelen.

Lucht

Door BAM Wonen is een "Onderzoek stikstofdepositie" uitgevoerd, waarvan d.d. 17 oktober 2019 een rapport is opgesteld (auteur Ir. R. Wisse). Het stikstofdepositie-onderzoek is uitgevoerd, zowel voor aanlegfase/bouwfase als de gebruiksfase. Uit het onderzoek blijkt dat er zowel in de aanlegfase/bouwfase geen significante verslechtering plaatsvindt van de stikstofdepositie in enig Natura2000-gebied.

Het onderzoek is gebaseerd op plausibele aannames inzake verkeersaantrekkende werking voor de gebruiksfase en op plausibele aannames voor de aanlegfase/bouwfase. Opgemerkt wordt dat het wegvak waarvoor de verkeersaantrekkende werking in Aeries Calculator wordt berekend erg kort. Er is daarom een controleberekening voor de bouwfase uitgevoerd, waarin verkeer tot aan de snelweg is meegenomen. Ook deze berekening leidt niet tot resultaten van meer dan 0,00 mol/ha/jaar en dus niet tot een significante verslechtering van de stikstofdepositie. Er zijn vanuit de Wet natuurbeheer dus geen belemmeringen voor de bouw en de realisatie van het onderhavige plan voor 600 appartementen met bedrijven in de plint.

Bodem

Gegevens:

Locatiennaam:	kavel Centrum Oost E7+E8 Leidsche Rijn in Utrecht
AA-nummer:	AA034407772
Beoogde gebruik:	wonen, ondergronds parkeren, bedrijfsruimte en sportaccommodatie
Type onderzoek:	NEN-5740 en NEN5707
Uitgevoerd door:	Tauw B.V.
Rapportnummer:	R001-1230903EWC-vvv-V01 en R001-1265854CBN-V01-nda-NL
Rapportagedatum:	10 juni 2015 en 21 augustus 2018
Eerder onderzoek:	Ja



Doelstelling:

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.

De milieu hygiënische bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogde gebruik.

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 is geen "schone grondverklaring" en betekent niet dat er geen verontreiniging in de bodem aanwezig is.
- 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.

ecologie

Akkoord, mits er aanvullend onderzoek wordt gedaan en maatregelen worden genomen zoals hieronder besproken:

- In Nederland zijn alle vogelsoorten beschermd als bedoeld in artikel 3.1 van de Wetnatuurbescherming. Om negatieve effecten op algemeen broedende vogels te voorkomen dienen werkzaamheden waarbij beplanting wordt verwijderd buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Deze loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. Indien werken buiten het broedseizoen niet mogelijk is moet door een ter zake kundige worden gecontroleerd of er in de te verwijderen beplanting broedende vogels aanwezig zijn. Dit geldt ook voor de periode vlak voor of na het broedseizoen. Indien broedende vogels aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden te worden uitgesteld tot vogels klaar zijn met broeden.
- Door vestiging van oeverzwaluw te voorkomen zijn negatieve effecten op de oeverzwaluw uit te sluiten. Oeverzwaluw Om vestiging van de oeverzwaluw te voorkomen dienen hellingen als deze te worden afgevlakt onder een hellingshoek van <60 graden.
- Om indirecte effecten op foeragerende dieren in de directe omgeving van het plangebied zoveel mogelijk te beperken dient tussen zonsopgang en zonsondergang gewerkt te worden. Indien dit niet mogelijk is dient gebruik gemaakt te worden van gerichte verlichting waarbij de beplantingsstrook langs het Amsterdam Rijnkanaal onverlicht blijft. Ook na de aanleg dienen negatieve effecten door verstoring door verlichting te worden voorkomen. Straatverlichting



dient dusdanig te worden geplaatst dat de beplantingsstrook onverlicht blijft of er dient gebruik te worden gemaakt van vleermuisvriendelijke verlichting.

- Om indirecte effecten op een vliegroute in de directe omgeving van het plangebied te beperken dient tussen zonsopgang en zonsondergang gewerkt te worden. Indien dit niet mogelijk is dient gebruik gemaakt te worden van gerichte verlichting waarbij de beplantingsstrook langs het Amsterdam Rijnkanaal onverlicht blijft.
- Hoewel er geen waarnemingen bekend zijn in de directe omgeving (<500m), staat de rugstreepdief bekend als een goede kolonisor die snel geschikte locaties kan bezetten. Het koloniseren van het bouwterrein moet uit voorzorg worden voorkómen door het bouwterrein ongeschikt te houden. Het ongeschikt houden van de bouwterreinen is mogelijk door het voorkomen van ondiepe plassen.
- Om een juiste invulling te kunnen geven aan de zorgplicht is speciaal voor kleine zoogdieren en vrijgestelde amfibieën soorten de ‘Gedragscode Bestendig Beheer’ en de ‘Leidraad voor het zorgvuldig handelen bij beheer en onderhoud in de gemeente Utrecht’ van de gemeente Utrecht van toepassing. Indien sloten worden gedempt moeten amfibieën en vissen voorafgaand aan de werkzaamheden worden afgevangen en verplaatst naar alternatief leefgebied.

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).
- 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:
 - 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.

Activiteit Bouw (leidingplan riolering en hemelwaterafvoeren Bouwbesluit-2012 artikel 6.15 t/m 6.18)

De aanvraag is, voor zover het gaat over het leidingplan voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater, eventueel bedrijfsafvalwater 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.

De voorschriften en instructies aangaande riolering en hemelwater als bedoeld in het Bouwbesluit in deze Omgevingsvergunning (ondermeer de “Aansluitvoorschriften”) zijn gebaseerd op de



aanvraaggegevens d.d. 2-10-2019 en betreffen "*afgebakende ontwerp-kaders*". Dit betekent dat het nadere ontwerp van de gebouwriolering tijdig, en binnen de kaders van de gestelde voorschriften moet worden uitgewerkt.

De instructies voor het *tijdig* indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg van- en aansluiting op 1 of meerdere perceel aansluitleidingen van de openbare riolering of andere voorzieningen voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater vindt u onder *Aandachtspunten riolering en hemelwater*.

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.
- Leidingssystemen voor de afvoer van bedrijfsafvalwater moeten gescheiden van de leidingssystemen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater tot buiten het bouwwerk worden aangelegd tenzij het samenvoegen van de leidingssystemen van deze afvalwaterstromen in het bouwwerk op grond van de regels van het Activiteitenbesluit Milieubeheer is toegestaan.
- De leidingssystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten de grens van het erf.
- 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.
- Standleidingen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater van recht boven elkaar gelegen identieke woonfuncties mogen worden aangesloten op een tot buiten het erf aan te brengen verzamelleiding, mits deze gemeenschappelijk wordt beheerd. (NEN 3215-2018 art. 4.1.3)
- 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 < 100mm)
- Omdat sprake is van overstromingsgevoelige aansluitpunten moeten voorzieningen worden getroffen zoals bedoeld in NEN 3215-2018 art. 4.1.4 (rioolwaterpomp en/of terugstuwbeveiliging) en NTR 3216-2018 art. 3.4.2 (overstromingsgevoelige aansluitpunten)
- Het gebruik van flexibele aansluitstukken en/of polderexpansiestukken in, of nabij de openbare ruimte is niet toegestaan, tenzij door de gemeente geplaatst.
- Ontlastvoorzieningen voor hemelwater, zoals bedoeld in het Bouwbesluit, "nagelvast" tegen het bouwwerk aanbrengen (= onderdeel gebouwriolering). Het gaat dan om een voorziening op maaiveldniveau in de hemelwaterafvoer(en) die, als de terreinleiding binnen het erf of de openbare voorziening het water niet kan afvoeren, het water zonder nadelige gevolgen af laat stromen over verharding of maaiveld.
- *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 art 6.2.2.1.5 (maximaal 2,5 m/s) bij het uittredepunt. Het toepassen van ontlastvoorzieningen voor hemelwater in een UV systeem is, ongeacht het systeem waarop wordt geloosd, verplicht op grond van het Bouwbesluit. Voor uitvoering van ontlastputten binnen het perceel, zie voor principe weergave NTR3216-2012 art. 7.11.
- In binnen het erf gelegen leidingssystemen voor de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende ontstoppingsstukken en/of inspectiemogelijkheden binnen het erf toepassen.
Voorgenomen HWA infiltratievoorziening:



- Vanwege omgevingsfactoren (A2 landtunnel en de aanwezigheid van ondergrondse garages met “open vloeren”) en is, op uitdrukkelijk advies van de Ontwikkelorganisatie Ruimte (“Bureau Negen/Tien afd. Realisatie”) het toepassen van een infiltratievoorziening in dit deel van het plangebied vloeren niet toegestaan. Een infiltratievoorziening voor hemelwater op deze locatie in het plangebied Leidsche Rijn Centrum wordt gezien als een risico op nadelige gevolgen voor de gezondheid of het milieu en daarmee in strijd met artikel 6.15 van het Bouwbesluit. De in de openbare ruimte gelegen voorzieningen voor de inzameling, transport of verwerking van hemelwater zijn bedoeld en geschikt voor het aansluiten van HWA leidingwerk van “kavel E7/E8” en op deze voorzieningen mag hemelwater afkomstig van E7/E8 worden geloosd.

Afzonderlijke gebouwuittrede(n) persleiding(en) van rioolwaterpomp(en):

Bij het toepassen van drukriolering zoals bedoeld in NEN 3215-2018 art. 4.1.4 (rioolwaterpomp) en NTR 3216-2018 art. 3.4.2 moet afvalwater uit pompunit(s), drukloos en door een afzonderlijke perceel aansluitleiding op de openbare riolering lozen, drukriolering door middel van een ontvangstput type PE 315 (of gelijkwaardig daaraan) drukloos maken van waaruit afvalwater onder vrij verval af kan stromen naar de openbare riolering. De ontvangstput “nagelvast” tegen het bouwwerk plaatsen. (= gebouwriolering), voorzien van een passend deksel op ca. 30 cm onder maaiveld en op een hart-op-hart afstand van ca. 75 cm ten opzichte van overige gebouwuittreden van het leidingwerk voor huishoudelijk afvalwater.

Uitgaande leidingdiameter vanuit de ontvangstput 125 mm.

Directe injectiepunten van drukriolering op de openbare riolering zijn niet toegestaan.

Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan:

De “in rood” op de tekening(en) aangegeven wijzigingen/aanvullingen moeten worden uitgevoerd, deze zijn aangegeven op bijgaande tekening met kenmerk **DZ_INH_RIO-26176_SWR_V1-1** d.d. 03-10-2019. Vergunninghouder of diens gemachtigde dient het leidingplan voor riolering en hemelwaterafvoeren nader te detailleren en uit te werken op grond van deze vergunning gestelde ontwerpuitgangspunten.

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

- Plaats: Nader in het werk te bepalen, uitgangspunten volgens tekening **DZ_INH_RIO-26176_SWR_V1-1** en 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: 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

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

- Plaats: Nader in het werk te bepalen, uitgangspunten volgens tekening **DZ_INH_RIO-26176_SWR_V1-1** en 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: 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur groen RAL 6024 (infiltratie of directe lozing)



De hart-op-hart afstand (h.o.h.) tussen leidingen ter plaatse van de grens van erf dient ten minste 500 mm te bedragen, de gemiddelde afstand van gebouwuitreden bedraagt h.o.h. niet meer dan 2.40 meter.

De gemeente Utrecht in deze vertegenwoordigd door Ontwikkelorganisatie Ruimte, Secretariaat afdeling DOEN/Werken met de Stad/Bureau Negen Tien) behoudt zich het recht voor om wijzigingen/aanvullingen op plaats, aanlegdiepte en diameter van leidingwerk voor de afvoer van afvalwater en/of hemelwater ter plaatse van de grens van het erf, zoals bedoeld in het Bouwbesluit door te voeren indien zij dit, bijvoorbeeld door lokale omstandigheden, noodzakelijk en/of redelijk acht. Hiervan wordt u tijdig in kennis gesteld.

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

- Voor alle op de openbare voorzieningen voor afvalwater aan te sluiten leidingen in Nieuwbouwgebieden Leidsche Rijn geldt: wanneer de gevellijn gelijk is aan de (toekomstige) eigendomsgrens, dan op 50 cm uit de gevellijn een ontstoppingsstuk van het type PK315 toe (laten) passen. (eis Atlas Leidsche Rijn)
- In binnen het erf gelegen leidingssystemen voor de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende ontstoppingsstukken en/of inspectiemogelijkheden binnen het erf toepassen.

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 ("inwaaiende") 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 van overeenkomstige toepassing.

Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater:

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

Direct nadat de Omgevingsvergunning onherroepelijk is verleend moet een verzoek voor aanleg een aansluiting worden ingediend op het **Online loket** van de gemeente Utrecht:

www.utrecht.nl/rioolaansluiting/

Het verzoek onder vermelding van het kenmerk van de omgevingsvergunning (HZ_WABO-19-24594) en onder vermelding van "Verzoek aanleg en aansluiting riolering locatie LRC E7/E8 HZ_WABO-19-24594". Voeg alle noodzakelijke documenten bij het verzoek.

Om de werkzaamheden aan de (nieuwe) systemen voor de afvoer van afvalwater op en rond het perceel optimaal te kunnen voorbereiden en uit te voeren is het belangrijk dat vergunninghouder het verzoek **tijdig** bij de gemeente Utrecht indient. Dan kan ook tijdig de procedure voor het (gewijzigd) ontwerp en/of (gewijzigde) aanleg van de in de openbare ruimte aan te brengen voorzieningen worden opgestart en uitgevoerd.



Het spreekt vanzelf dat er niet kan worden aangesloten, als de (gewijzigde) aanleg van de voorzieningen in openbare ruimte nog niet gereed is.

De wijze waarop leidingwerk in de openbare ruimte wordt aangebracht t.b.v. de bouwontwikkeling wordt door de gemeente Utrecht bepaald op grond het Handboek Openbare Ruimte en/of Atlas Leidsche Rijn.

De aansluiting(en) op de openbare riolering mag u niet zelf maken, tenzij de gemeente anders beslist. Dit geldt ook voor wijzigingen aan bestaande perceel aansluitleidingen.

LET OP: de termijn voor indiening van het verzoek tot aanleg en aansluiting wijkt af van de binnen de gemeente Utrecht gebruikelijke termijn van 6 weken. Dit in verband met de nodige voorbereidingen, aard en omvang van de werkzaamheden voor aanleg en aansluiting van systemen voor afvalwater in de openbare ruimte en om te voorkomen dat een tijdige oplevering en ingebruikname van de bouwwerken in gevaar komt.

Kosten voor aanleg en aansluiting riolering:

De kosten voor aanleg en aansluiting komen voor rekening van rechthebbende aanvrager van de aansluiting(en).

Meer informatie over Kosten voor aanleg en aansluiting riolering en Algemene voorwaarden voor rioolaansluitingen zijn te vinden op:

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

Bedrijfsafvalwaterlozingen (o.a. afkomstig vanuit Horeca D1):

Op afvalwaterlozingen vanuit inrichtingen is het Activiteitenbesluit Milieubeheer van toepassing. Voor afvalwater zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit Milieubeheer afdeling 3.6 (bereiden van voedingsmiddelen) geldt dat dit bedrijfsafvalwater dat voorafgaand aan de vermenging met ander afvalwater c.q. lozing op een openbaar vuilwaterriool dient te worden geleid door een vetafscheider die voldoet aan en wordt gebruikt conform NEN-EN 1825-1 en 2.

Voor afvalwater, afkomstig van een bodembeschermende voorziening of "lekwater" uit parkeergarages, geldt dat dit afvalwater, als bedoeld in het Activiteitenbesluit Milieubeheer, voorafgaand aan de vermenging met ander afvalwater c.q. lozing op een openbaar vuilwaterriool dient te worden geleid door een olieafscheider en slibvangput die voldoet aan en wordt gebruikt conform NEN-EN 858-1 en 2 wanneer de kwaliteit van het afvalwater daar aanleiding toe geeft. Het is aan degene die loost om dit na te gaan (zorgplichtbepaling – hoofdstuk 2 van het Activiteitenbesluit Milieubeheer)

Vetafscheider in openbare ruimte:

Het plaatsen en hebben van een vetafscheider anders dan in de inrichting (binnen het bouwwerk of perceel) is niet toegestaan, tenzij het in de openbare ruimte plaatsen, hebben, beheren en onderhouden daarvan in een afzonderlijke schriftelijke overeenkomst tussen de gemeente Utrecht en rechthebbende is vastgelegd.

(toekomstige) Openbare riolering in/rond de bouwwerken:

De Omgevingsvergunning gaat niet over technische eisen aan openbare voorzieningen voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afvalwater gelegen in de (toekomstige) openbare ruimte. Deze eisen vallen onder het regime van het Handboek Openbare Ruimte en de procedures rond beheer, inrichting en gebruik (BinG) van de gemeente Utrecht.

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

www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/beheerinrichtinggebruik/