

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 14 oktober 2020
Ons kenmerk HZ_WABO-20-22373
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 een appartementen gebouw met 55 appartementen, een ondergrondse parkeergarage
en het aanleggen van een inrit op het adres: Madridstraat blok A2 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 2 oktober 2020 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

Kosten

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

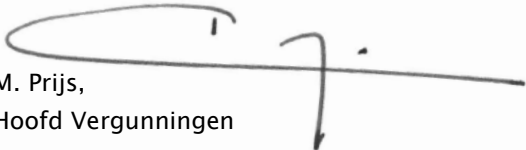
Uitvoering

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 en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 6 van het bestemmingsplan "Leidsche Rijn Kern en Zuid". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan gebruiks- en bebouwingsbepalingen. Deze overstekende balkons worden gebouwd boven de bestemming "groen". De overstekende balkons passen niet binnen deze bestemming omdat er alleen bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming mogen worden gebouwd.
- Uw aanvraag is niet in strijd met "bestemmingsplan_parapluplan Chw Algemene regels over bouwen en gebruik".
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie(s) ontvangen.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 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 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.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 6 uit de voorschriften van het bestemmingsplan Leidsche Rijn Kern en Zuid door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.

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.

Voorschriften Bouwbesluit

brandweer

Gelijkwaardigheid

In de aanvraag is op de volgende onderdelen gelijkwaardigheid aangevraagd:

- Realiseren van een groter brandcompartiment in afwijking van afdeling 2.10 van het Bouwbesluit 2012 (betreft de stallingsgarage groter met een overschrijding van 95m²);
- Vluchten door dezelfde ruimte in afwijking van afdeling 2.12 van het Bouwbesluit 2012 (betreft de woningen die uitkomen bij stramien 2 en 10);
- Een overschrijding van de hoogste verblijfsvloer bij een portieksituatie in afwijking van afdeling 2.12 van het Bouwbesluit 2012 (betreft de portieken bij as 4 en 6)

De uitgangspunten zijn beschreven in de brandveiligheidsrapportage 17292.22, brandveiligheid Park Avenue te Utrecht, opgesteld door Buro Bouwfysica dd. 29 september 2020 en zijn akkoord bevonden.

- 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:
 - Afgeleide doelstellingen;
 - Bewakingsomvang;
 - Doormelding naar de brandweer;
 - Certificering van de installatie;
 - Versie van de toegepaste normen;
 - Indeling van de detectiezones;
 - Indeling van de alarmeringszones;
 - Stuurfuncties en doormeldcriteria;
 - Uitvoeringsvorm en locatie van brandweerpaneel;
 - Uitvoeringsvorm en locatie van brandweeringang(en);
 - Uitvoeringsvorm toetreding brandweer;
 - Tekeningen om het bovenstaande te verduidelijken
- De ontruimingsalarminstallatie conform Bouwbesluit 2012, art 6.23 en NEN 2575:
 - Type en uitvoeringsvorm.
- Van bouwnummer 46 op de 5e verdieping moet duidelijk de voordeur (bij slaapkamer 1) worden aangewezen middels de gebruikte symbolen zoals gebruikt bij andere voordeuren (hier voert een vluchtroute doorheen);
- Slaapkamer 1 van bouwnr. 47 op de 5e verdieping moet worden voorzien van een rookmelder conform NEN 2555 (door deze kamer voert een vluchtroute naar de galerij);

- Voor een inzet van de brandweer moet middels een plattegrond in de gevelkasten van de droge blusleiding de aansluitpunten van de droge blusleiding worden weergegeven;
- Ter voorkoming van het blokkeren van de vluchtdeuren d.m.v. foutief geparkeerde auto's in de parkeergarage, moeten deze vluchtdeuren/wegen worden voorzien van palen of varkensruggen;
- In de sleutelbuizen moeten ook sleutels aanwezig zijn waarmee de middelste trappenhuizen bereikt kunnen worden t.b.v. een brandweerinzet.

Bovenwettelijk advies

Naast onze conclusie is in de bijlage "Aanvullende adviezen inzake brandveiligheid" een advies opgenomen om de (brand)veiligheid van het bouwwerk te verbeteren.

Toezicht

Bij het toezicht van het bouwwerk wordt geadviseerd om de VRU, eventueel voorafgaand aan de start van de werkzaamheden, bij de uitvoering te betrekken.

Constructiecontrole

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

- De uitgangspunten voor de berekening van de bouwkuip (werkvolgorde, vervormingen, bovenbelasting) moet worden overlegd.

Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden:

Funderingsconstructie:

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.

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.

Bouwkuipconstructie

Bemalingsadvies

Een bemalingsadvies met een beschouwing van de volgende onderdelen:

- de hoeveelheid wateronttrekking in de omgeving;
- de invloed (zetting) op de bouwwerken in de directe omgeving;
- de invloed op wegen en leidingen die direct aan het bouwterrein grenzen.

Tekeningen

Tekeningen van de bouwkuip of keerconstructie voorzien van:

- de uitvoeringsmethode en volgorde van uitvoering;
- plaats van de peilbuizen.
- de omliggende belendingen, wegen, en leidingen;

Berekeningen

Berekeningen waaruit blijkt dat de sterkte, stabiliteit en stijfheid van de onderdelen van de bouwkuip (damplanken, stempels en verankeringen) alsmede de bouwkuip als geheel zodanig is gedimensioneerd dat kans op schade aan omliggende bouwwerken, wegen en leidingen t.g.v. optredende zettingen zo klein mogelijk is.

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.

BLVC

• In dit stadium aan te passen punten:

Pagina 3: in de grond gevormde palen:

Bij het aanbrengen van in de grond gevormde (boor)funderingspalen is onafhankelijk en deskundig toezicht vereist.

Pagina 3 (ook pagina 4 externe veiligheid, pagina 5 bovenaan en op de bouwplaatsinrichting):

Alleen het beschrijven en aangeven van niet hijsen boven openbaar gebied is onvoldoende.

Het valgevaar en veiligheidszones zijn niet voldoende beschreven. Gezien de gebouwhoogte (dus een nog hogere hijshoogte) en de geringe afstand naar het openbaar gebied bestaat hier een risico. Dit zal conform de Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid moeten worden bekeken. Een oplossing zal moeten worden bedacht om de veiligheidszone te waarborgen.

Maatregelen moeten zoveel mogelijk bij de bron worden genomen. Als een bouwsteiger zal worden geplaatst dan kan deze bijvoorbeeld volledig ingegaasd worden (winddoorlatende netten). Verder moeten adequate maatregelen worden getroffen bij bepaalde hijswerkzaamheden van grotere onderdelen. Hierbij moet (tijdelijk) conform de landelijke richtlijn een grotere veiligheidszone worden gehanteerd.

Pagina 4 (en pagina 6 voorlichting omwonenden):

Het kinderdagverblijf op het adres Madridstraat 3A is inmiddels ook in gebruik (Kindergarden Nederland B.V). Ook deze partij moet regelmatig en tijdig worden geïnformeerd over de planning van de werkzaamheden.

Pagina 7: hier wordt verwezen naar een 'bouwplaats tekening' van 04-03-2020. De tekening bouwplaatsinrichting was van 04-03 maar is inmiddels gewijzigd: wijziging A 24-08-2020.

Gebruik openbaar gebied

- Voor het (tijdelijk) gebruik van gebied rondom de bouwplaats(en), is overleg en toestemming noodzakelijk van gemeente Utrecht (Bouwopgave Leidsche Rijn). Contactpersoon is de heer J. Korssen j.korssen@utrecht.nl;
- Fietsroutes mogen niet worden gebruikt als bouwroute of (tijdelijk) worden afgesloten;
- Tijdelijke verkeersmaatregelen dient u te overleggen met Tijdelijke Verkeersmaatregelen Utrecht (TVU) tijdelijkeverkeersmaatregelen@utrecht.nl

Bouwplaatsinrichting

Deze tekening is niet compleet en moet nader worden uitgewerkt met o.a.:

- Veiligheidszones conform de landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid (voor wat betreft kleine voorwerpen alsmede grote onderdelen/hijswerkzaamheden).

• Punten die wij verder onder uw aandacht willen brengen:

A BLVC dynamisch

Een BLVC-plan is een dynamisch document en zal indien nodig met verschillende bouwfases en wijzigingen in de omgeving mee moeten veranderen;

B Bemaling:

Iedere vorm van (bron)bemaling is niet toegestaan zonder uitdrukkelijke toestemming van de namens de gemeente Utrecht VTH bij het project betrokken constructeur.

2.3 Bomen

Bouwwerken, containers, materialen etc mogen niet worden geplaatst onder de kroonprojectie van een boom. Mocht dit onvermijdelijk zijn, dan dient de vergunninghouder (of bouwer) met een werkplan (opgesteld naar aanleiding van een BEA – Bomen Effect Analyse), opgesteld door een deskundige, ter goedkeuring te overleggen.

2.4 Evenementen

Voor evenementen zoals dag van de bouw is een evenementenvergunning vereist.

2.5 Toolbox bouwhinder

Op onze website is de toolbox bouwhinder te vinden. Met de adviezen in deze toolbox houdt u bouwoverlast zo beperkt en dragelijk mogelijk voor de omgeving. De toolbox is te vinden via de volgende link: <https://www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/toolbox-bouwhinder/>

2.6 Stofoverlast

Bij stofgevoelig materiaal (puin/stof/zand) en tijdens een droge periode moet het betreffende materiaal op de bouwplaats worden besproeid zodat overlast voor de omgeving beperkt blijft;

2.7 Geluidsoverlast

Werkzaamheden die veel geluid veroorzaken (denk aan heien funderingspalen/intrillen damwanden) dienen samen te voldoen aan art. 8.3 van het Bouwbesluit.

Indien de situatie dit vereist dient hiervoor een prognose met monitoringsplan te worden opgesteld. Bij overschrijdingen dienen adequate maatregelen bekend te zijn. De resultaten van metingen moeten op verzoek kunnen worden overlegd.

2.8 Trillingsoverlast

Trillingen door werkzaamheden dienen onder de hiervoor gestelde grenswaarden te blijven. Dit geldt voor schade aan gebouwen en voor hinder van personen.

Indien de situatie dit vereist dient hiervoor een prognose met monitoringsplan te worden opgesteld. Bij overschrijdingen dienen adequate maatregelen bekend te zijn. De resultaten van metingen moeten op verzoek kunnen worden overlegd.

Groen en Ecologie

- **Houtopstanden**
Er dienen tijdens de geplande werkzaamheden geen bomen, grote struiken of hagen verwijderd te worden. Indien kleinschalig groen verwijderd wordt, dient dit voor aanvang geïnspecteerd te worden op grondgebonden zoogdieren en (algemene) broedvogelsoorten.
- Binnen het plangebied dient men alert te zijn op de volgende soorten:

Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen eventueel aanwezige egels, kikkers, padden en kleine zoogdieren te worden verplaatst naar een veilige locatie in de directe omgeving danwel dienen maatregelen getroffen te worden zodat dieren zelfstandig een veilig heenkomen kunnen vinden. Door vanaf 1 kant te werken (bijvoorbeeld van oost naar west), krijgen grondgebonden zoogdieren de gelegenheid te vluchten naar de andere kant.

- **Groenstructuur**
De projectlocatie is gelegen tegen de wenselijke uitbreiding op de Utrechtse groenstructuur. Daarom dient hier met zorg te worden gewerkt en dient groen op de projectlocatie, indien toch in de Utrechtse groenstructuur gelegen, niet verwijderd te worden.
- **Vogels**
De oeverwaluw is een pionier soort die voorkomt in gebieden met open wateren en rivieren en broedt in zelf gegraven gangen in steile wanden (natuurlijke oevers, afgravingen en zanddepots). Voor aanvang van de werkzaamheden dient de planlocatie grondig geïnspecteerd te worden op oeverwaluwen. Indien oeverwaluwen aanwezig zijn dient hier een ontheffing op basis van de Wet Natuurbescherming aangevraagd te worden. Opgeslagen zandhopen dienen voorafgaand en gedurende de werkzaamheden te worden afgevlakt.
- **Amfibieën**
Op de planlocatie bevinden zich voor de rugstreepad een geschikte voortplantingsgrond in de vorm van een waterpartij en kunnen er geschikte verblijfplaatsen in de vorm van zandhopen ontstaan tijdens de werkzaamheden. Braakliggende bouwterreinen vormen een ideaal leefgebied voor de rugstreepad, waarbij het foerageergebied van de rugstreepad zich tot circa 500 meter strekt in de omgeving van de plekken waar ze zich overdag bevinden. Voor aanvang van de werkzaamheden dient de planlocatie grondig geïnspecteerd te worden op rugstreepadden. Indien rugstreepadden aanwezig zijn dient hier een ontheffing op basis van de Wet Natuurbescherming aangevraagd te worden. Opgeslagen zandhopen dienen voorafgaand aan het overwinteringsseizoen van de Rugstreepad te worden afgevlakt of te worden afgeschermd door middel van folie of een amfibieënscherm.
- **Zorgplicht**
Ten aanzien van alle dieren en planten (beschermd of niet beschermd) geldt dat men zich dient te houden aan de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna voorkomen moeten worden. Dieren mogen nooit opzettelijk gedood of verwond worden. Mochten er dieren aangetroffen worden binnen het plangebied, dan moeten deze zorgvuldig naar een veilige plaats overgebracht worden.
De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren. Wanneer men tijdens de werkzaamheden dieren tegenkomt, dient men deze gelegenheid te geven om te vluchten of men dient de dieren naar een veilige plek over te zetten. Het opzettelijk verwonden of doden van dieren is strikt verboden. Men dient te allen tijde toe te zien op het welzijn van dieren in het wild.
- **Overige**
Wanneer tijdens werkzaamheden toch beschermde soorten worden aangetroffen dienen werkzaamheden tijdelijk te worden stilgelegd en wordt contact opgenomen met een inzake deskundige. Overleg met de deskundige moet duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.

Geluid

Voor blok H2 blijkt dat als gevolg van het geluidafschermdende effect van de omliggende gebouwen geen hogere waarde volgens de Wet geluidhinder nodig is.

Omdat de omliggende 30 km/uur wegen waaronder de Madridstraat wel een relevante geluidbelasting oplevert wordt er in het kader van een goed woon- en werkklimaat eisen gesteld aan de gevelgeluidwering.

Vanuit de GPR wordt een 5 dB strengere eis gesteld aan de gevelgeluidwering ten opzichte van de eis uit het Bouwbesluit.

In het rapport van Buro Bouwfysica "Rapportage geluidwering van gevels – Park Avenue te Utrecht" met referentie 17292.08 van 30 maart 2020 wordt uitgegaan van de juiste uitgangspunten zoals de door ons aangeleverde gecumuleerde geluidbelastingen en benodigde geluidwering van de gevels.

Lucht

Door Advies & ingenieursbureau Ecogroen is een rapport opgesteld, getiteld "AERIUS-berekening Park Avenue Leidsche Rijn, Utrecht", Kenmerk 19-597, d.d. 11 februari 2020.

Het stikstofdepositie-onderzoek is uitgevoerd zowel voor aanlegfase/bouwfase als de gebruiksfase. Volgens het onderzoek blijkt dat er zowel in de aanlegfase/bouwfase als in de gebruiksfase geen significante verslechtering plaatsvindt van de stikstofdepositie in enig Natura 2000-gebied.

Bouwfase

Er wordt een vergunning aangevraagd voor de realisatie van 55 appartementen met parkeergarage aan de Madridstraat te Utrecht. Er wordt uitgegaan van stage klasse IV materieel in de bouwfase. De bouw vindt plaats verspreid over 1,25 jaar. Voor het maatgevende jaar is uitgegaan van 80% van de werkzaamheden. Er is een realistische inschatting gemaakt van het gebruik van bouwwerktuigen in de bouwfase. Ook is er een realistische inschatting gemaakt van de hoeveelheid bouwverkeer.

Gebruiksfase

Ook voor de gebruiksfase wordt geconcludeerd dat er geen significante verslechtering van de stikstofdepositie plaatsvindt. Dit is gebeurd op basis van inschattingen van de verkeersgeneratie van de woningen op basis van CROW gegevens.

Conclusie

Er zijn vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen voor het verlenen van een Omgevingsvergunning bouwen voor de 55 appartementen aan de Madridstraat te Utrecht.

Archeologie

Als u bij uitvoering van de werkzaamheden alsnog onverwachts archeologische resten aantreft, bent u conform art. 5.10 van de Erfgoedwet verplicht deze bij ons te melden en beschikbaar te houden voor onderzoek. De melding kan worden gedaan bij de afdeling Erfgoed, tel. 030 – 286 27 56, of via archeologie@utrecht.nl.

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.
- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
 - A blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - B de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - C van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - D de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - E de vergunninghouder dit verzoekt.
- Indien er bo(o)m(en) op of nabij de bouwplaats staan, moet u boombeschermende maatregelen treffen op grond van artikel 4.11, sub 3 van de APV Utrecht.
De richtlijnen van de Bomenposter gelden hierbij als adequaat beschermingsniveau u kunt deze vinden op:
www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/wonen-en-leven/parken-en-groen/bomen/WerkenRondBomen.pdf

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

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

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

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

De instructies voor het indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg van- en aansluiting op 1 of meerdere perceel aansluitleidingen van de openbare riolering vindt u onder "Aandachtspunten (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.
- 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).



- Indien 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)
- Bij nieuwe doorvoeren door scheidingsconstructies moeten zettingsconstructies ter plaatse van de gevellijn, zoals bedoeld in Bouwbesluit art. 6.18 lid 2, worden uitgevoerd volgens het principe NTR 3216-2018 tabel 12.4 door middel van 1 of meerdere dubbele flexibele steekmoffen met het vermogen om hoekverdraaiingen op te vangen. ("Pendelstuk", rekening houden met een maximale zakking van < 100 mm)
- Het gebruik van flexibele aansluitstukken en/of polderexpansiestukken in, of nabij de openbare ruimte is niet toegestaan, tenzij door de gemeente geplaatst.
- 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.

Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan:

- Uit het leidingplan zoals ingediend bij de aanvraag ("*principe-riool*" d.d. 25-08-2020 - Roel Breman Installatiebedrijf) blijkt dat plaats en diameters van gebouwuitredes niet overeenkomen met de aansluitmogelijkheden op openbare voorzieningen, kennelijk heeft het ontwerp van het leidingplan niet in overleg met de Ontwikkelorganisatie Ruimte - WMDS-Realisatie plaatsgevonden.
Op grond van Bouwbesluit artikel 6.18 is de gemeente bevoegd om de (te wijzigen) plaats, aanlegdiepte en diameter van leidingwerk op de grens van het erf aan te wijzen. Het (indien mogelijk) wijzigen van bestaande aansluitmogelijkheden op openbare voorzieningen voor afvalwater werkt kostenverhogend en is voor rekening van vergunninghouder.
- Uit het leidingplan blijkt niet of er sprake is van zgn. overstromingsgevoelige lozingstoestellen als bedoeld in art 4.1.4 van NEN 3215. Het gaat hier dan over lijngoten en/of putjes in de hellingbaan en stallingsgarage voor de afvoer van "lekwater" van voertuigen. Dergelijke lozingstoestellen zijn overstromingsgevoelig omdat deze onder straatniveau zijn gelegen.

Het (principe-)leidingplan moet verder worden uitgewerkt en uitgevoerd volgens genoemde voorschriften, wijzigingen en aanvullingen, deze zijn onder meer "in rood" aangegeven op bijgaande tekening met kenmerk **DZ_INH_RIO-24362_SWR_V1** d.d. 17-09-2020.

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

- Plaats: volgens tekening **DZ_INH_RIO-24362_SWR_V1** d.d. 17-09-2020, 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 70 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: volgens tekening **DZ_INH_RIO-24362_SWR_V1** d.d. 17-09-2020, 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 70 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 (kleurcodering infiltratie of directe lozing).

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

De inlaten/aansluitmogelijkheden op de openbare voorzieningen voor afvalwater zijn uitgevoerd in Ø 125 mm. Alleen strikt in overleg (en eventueel met meerkosten) met Ontwikkelorganisatie Ruimte, Werken met de stad – Realisatie kunnen afvalwater- en hemelwaterleidingen met een buisdiameter van 160 mm worden aangesloten op de openbare voorzieningen.

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

- Alle op de openbare voorzieningen voor afvalwater aan te sluiten leidingen moeten, omdat de gevellijn gelijk is aan de (toekomstige) eigendomsgrens, op 50 cm uit de gevellijn zijn voorzien van een ontstoppingsstuk van het type PK315 (eis Atlas Leidsche Rijn).
- De openbare voorzieningen voor afvalwater zijn uitgevoerd in een zgn. “vrij-verval stelsel”. In het bouwwerk is mogelijk sprake van overstromingsgevoelige aansluitpunten het daardoor (verplicht) toepassen van drukriolering zoals bedoeld in NEN 3215-2018 art. 4.1.4 (rioolwaterpomp) en NTR 3216-2018 art. 3.4.2.

Bij aansluiting van persleidingen op de openbare voorzieningen voor afvalwater moet afvalwater uit pompunit(s), drukloos en door een afzonderlijke perceel aansluitleiding op de openbare riolering lozen. De drukriolering/persleiding 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 de overige gebouwuittreden van het leidingwerk voor huishoudelijk afvalwater.

Uitgaande leidingdiameter vanuit de ontvangstput 125 mm, dekking t.o.v. maaiveld 60 a 70 cm.

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

Voorschriften afvalwater anders dan huishoudelijk afvalwater en hemelwater:

Afvalwater afkomstig van balkons en galerijen:

De afvoerleidingen voor afvalwater van balkons, overdekte buitenterrassen 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, overdekte buitenterrassen 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.

“Lekwater” parkeergarage:

Voor afvalwater, afkomstig van een bodembeschermende voorziening of “lekwater” uit overdekte 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).

Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater:

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

Voor nieuwe of gewijzigde aanleg en aansluiting van riolering in de openbare ruimte gelden de [algemene voorwaarden riolaansluiting Gemeente Utrecht](http://www.utrecht.nl) - www.utrecht.nl en de instructies voor het indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg van- en aansluiting op een perceel aansluitleiding van de openbare riolering.

U vraagt een perceelaansluiting aan op het **Online loket** van de gemeente Utrecht: www.utrecht.nl/
Een aanvraag moet minstens 10 weken voor aanvang van de werkzaamheden bij de gemeente Utrecht worden ingediend.

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.

De Gemeente Utrecht, in deze vertegenwoordigd door de Ontwikkelorganisatie Ruimte, Werken met de stad (WMDS- Realisatie) 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.

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

Kosten voor aanleg en aansluiting riolering:

De kosten voor (gewijzigde) aanleg en aansluiting komen voor rekening van rechthebbende aanvrager van de aansluiting(en). Meer informatie over kosten voor (gewijzigde) aanleg en aansluiting riolering en Algemene voorwaarden voor riolaansluitingen zijn te vinden op:

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