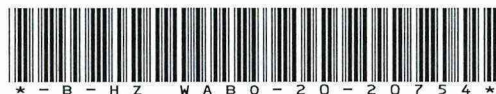


Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 18 november 2020
Ons kenmerk HZ_WABO-20-20754
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden **23 NOV. 2020**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan voor:
het bouwen van 178 sociale huurappartementen met binnentuin en parkeergarage op het adres:
Romestraat, Valettastraat G8 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 beroep kunnen gaan.

Publicatie

We maken het besluit bekend op www.officielebekendmakingen.nl zodat belanghebbenden worden
geïnformeerd over ons besluit en hiertegen in beroep kunnen gaan.

Gebruik maken van de vergunning

U mag de vergunning al gebruiken. Wij maken gebruik van de bevoegdheid die artikel 6.2 van de Wabo
ons geeft. Hierdoor treedt deze vergunning onverwijld in werking. Wij maken gebruik van deze
bevoegdheid, omdat:

- er een groot tekort is aan sociale huurwoningen in stad en de regio Utrecht: hoe eerder sociale
huurwoningen kunnen opgeleverd, hoe beter;
- het gaat om een geringe afwijking van het bestemmingsplan;
- er geen zienswijzen zijn ingediend, waaruit kan worden afgeleid dat door de vergunning geen
derden in hun belangen worden geschaad.

Hoewel de vergunning al gebruikt kan worden, is dit tijdens de beroepsperiode van zes weken op eigen
risico. Het kan namelijk zijn dat de vergunning wordt bestreden en dat we van de rechter we een nieuw
besluit moeten nemen. Dit kan een aangepaste vergunning zijn of een weigering. De beroepsperiode
start de dag na de publicatie van dit besluit. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep
aantekenen bij de bestuursrechtbank en daarnaast de voorzieningenrechter vragen een voorlopige

uitspraak te doen. Bij de griffie van de rechtbank Midden-Nederland kunt u informeren of een beroepschrift is ingediend.

Kosten

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

Leges		
Artikel	Toelichting	Bedrag
3.1.2.	Bouwactiviteiten kleiner dan 50.000.000,00	
3.3.1.	Planologisch strijdig, indien artikel 2.12	
4.2.3	Aanvraag omgevingsverg. nieuwbouw gebruiksfuncties conform BB art. 5.2; EPC min. 50% scherper	

Uitvoering

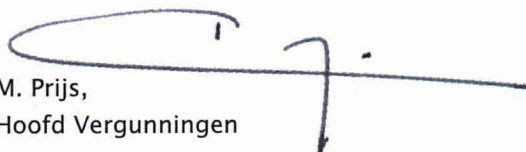
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de heer , inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer:

Vragen over dit besluit

Over de inhoud van dit besluit kunt u contact opnemen met de medewerker die uw aanvraag heeft behandeld. Bovenaan deze brief vindt u de contactgegevens.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

M. Prijs,
Hoofd Vergunningen



Beroep aantekenen tegen dit besluit

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u daartegen beroep indienen. Dit moet u doen binnen 6 weken. Deze termijn start de dag na de publicatie van dit besluit.

U dient uw beroepschrift in bij de sector bestuursrecht van de rechtbank Midden-Nederland.

Postadres: Postbus 16005, 3500 DA Utrecht

Voor het digitaal indienen van beroepschriften verwijzen wij naar de webpagina: www.rechtspraak.nl

In het beroepschrift staat in elk geval:

- uw naam en adres;
- de datum en uw handtekening;
- het kenmerk en de verzenddatum van het besluit of een kopie van dit besluit;
- de gronden van het beroep.

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 4.2.1.e van het bestemmingsplan "Leidsche Rijn Centrum Kern en Zuid". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bepaling dat ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' in verband met een dreigende overschrijding van de grenswaarde van 40 microgram/m³, zoals genoemd in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen), uitsluitend gebouwen direct grenzend aan de stadsbaantunnel worden gerealiseerd voor zover die
 - A aan de zijde van de stadsbaantunnel zijn voorzien van een luifel van minimaal 2 meter breed over de gehele lengte van de gevel, met dien verstande dat onder de luifel geen te openen geveldelen mogen worden gerealiseerd, of
 - B aan de zijde van de stadsbaantunnel geen te openen geveldelen bevatten.
- Tevens geldt "bestemmingsplan_parapluplan Chw Algemene regels over bouwen en gebruik". Uw aanvraag is hiermee niet in strijd.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder gedurende zes weken de tijd gehad om zienswijzen in te dienen. In deze periode hebben we geen zienswijze(n) ontvangen.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag betreft een gewenste ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse. Wij verwijzen voor de overwegingen naar de bijgevoegde de ruimtelijke onderbouwing.
- De Commissie Welstand en Monumenten heeft richting het college positief geadviseerd over uw aanvraag.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 4.2.1.e uit de voorschriften van het bestemmingsplan Leidsche Rijn Centrum Kern en Zuid door toepassing van in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3°. De motivatie om van deze bevoegdheid gebruik te maken hebben wij samengevat in de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning.
- De volgende afwijking van de prestatie-eis genoemd in artikel 4.31.1 van het Bouwbesluit 2012 als gelijkwaardig aan te merken: In plaats van een individuele berging mag de gelijkwaardigheid worden toegepast die omschreven is in de bijlage van de Beleidsregels Parkeernormen Fiets en Auto 2019 (Bijlage I Nota Stallen en parkeren) van de gemeente Utrecht. Tevens wordt de afwijking van de prestatie-eis genoemd in artikel 4.35.1 van het Bouwbesluit 2012 als gelijkwaardig aan te merken. Gezien de ligging van het gebouw langs een drukke weg is besloten voor enkele woningen de buitenruimte aan de binnenzijde van het gebouw te plaatsen, waar ook de galerij loopt. Om voldoende daglicht in de woningen te kunnen krijgen is besloten de buitenruimte aan de buitenzijde van de galerij te plaatsen waardoor deze niet direct vanuit een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied toegankelijk is.

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 uitgewerkte tekeningen van de trappen en de trap- en vloerafscheidingen dienen voor aanvang van de bouw ter goedkeuring te worden overlegd aan de buiteninspecteur van de gemeente Utrecht. Dit onder andere ter controle aan de maatvoering conform het Bouwbesluit.
- Aangetoond moet worden dat de gemeenschappelijke verkeersruimten en liftschachten geventileerd worden conform het bouwbesluit.
- Als opstelplaatsen voor aanrecht en kooktoestel grenzen aan een vloerafscheiding of in de nabijheid van een vloerafscheiding zijn gelegen moeten aanrechten, keukenblokken, en kooktoestellen zo zijn uit gevoerd of geplaatst dat door deze geen opstapmogelijkheden tussen 20cm en 70cm plus vloer ontstaan.
- In de nabijheid van een vloerafscheiding mogen zich geen installaties of constructies bevinden die opstapmogelijkheden hebben of veroorzaken tussen de 20 en 70 cm plus vloer.
- De in rood/geel op de tekening(en) aangegeven opmerkingen moeten worden uitgevoerd:
 - Alle vloerafscheidingen van glas dienen uitgevoerd te worden conform NEN-EN1990, NEN-EN1991 en NEN2608, dit om doorvallen van personen te voorkomen
 - Kiepramen, die tevens de functie van vloerafscheiding vervullen, mogen in geopende toestand geen grotere opening hebben dan 10cm en moeten voorzien zijn van een niet los-maakbare opening begrenzer. Dit ter voorkoming van opstapmogelijkheden als bedoeld in het Bouwbesluit. Deze ramen tevens uitvoeren conform NEN-EN1990, NEN-EN1991 en NEN2608.

- Alle vloerafscheidingen dienen op de juiste hoogte en conform het Bouwbesluit te worden geplaatst.
- De op tekening aangegeven deuren dienen zonder sleutel van binnenuit te kunnen worden geopend.
- De voordeur van woningnummer P0.019 en P0.020 dienen 30 minuten brandwerend te worden uitgevoerd.
- De pui van woningnummer M0.005 dient 30 minuten brandwerend te worden uitgevoerd.
- De breedte van de trappen op tekening B-120 dient minimaal 120cm te bedragen.
- Op tekening B-120 dient de doorgang ter plaatse van de deuren zo breed mogelijk te worden uitgevoerd.
- Op tekening B-121 dient bij trappenhuis 2-1e verdieping op het bordes een vaste vloerafscheiding te komen.
Op tekening B-121, tussen de vloeren en de pui mogen zich geen grotere openingen bevinden dan 5 cm.
- Trappen die niet strak langs een wand of raam lopen, die conform het Bouwbesluit als vloerafscheiding dienen, moeten ook aan die zijde voorzien te zijn van een vloerafscheiding conform het Bouwbesluit.
- Detail 407: de vloerafscheiding dient een hoogte te hebben van 120cm t.o.v. de bovenkant van het afgewerkte terras indien deze vloeren hoger liggen dan 13 meter.
- Detail 411: gevelvulling ter plaatse van woningscheiding 60 minuten brandwerend.

Voorschriften brandveiligheid

Gelijkwaardigheid

In de aanvraag is op het volgende onderdeel gelijkwaardigheid aangevraagd:

- Het vluchten uit enkele woningen, gelegen aan een doodlopend eind op de galerijen in afwijking van afdeling 2.12 van het bouwbesluit (Brandbeveiligingsconcept, ref. 20181260.002/17584 van Nieman, d.d. 17 juni 2020 (gewijzigd 24 augustus 2020)). De uitgangspunten in deze rapportage zijn akkoord bevonden.

De aanvraag voldoet onder voorwaarden

- 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:
 - a) De brandmeldinstallatie conform Bouwbesluit 2012, art 6.20 en NEN 2535:
 - 01 Afgeleide doelstellingen;
 - 02 Bewakingsomvang;
 - 03 Doormelding naar de brandweer;
 - 04 Certificering van de installatie;
 - 05 Versie van de toegepaste normen;
 - 06 Indeling van de detectiezones;
 - 07 Indeling van de alarmeringszones;
 - 08 Stuurfuncties en doormeldcriteria;
 - 09 Uitvoeringsvorm en locatie van brandweerpaneel;
 - 10 Uitvoeringsvorm en locatie van brandweeringang(en);
 - 11 Uitvoeringsvorm toetreding brandweer;

12 Tekeningen om het bovenstaande te verduidelijken

b) De ontruimingsalarminstallatie conform Bouwbesluit 2012, art 6.23 en NEN 2575:

13 Type en uitvoeringsvorm.

- Van de opstelplaats in de Vallettastraat komen binnen 15 meter drie aparte voedingspunten.

Te weten:

- DBL entree C t.b.v. verdiepingen en parkeergarage in kelder;
- DBL entree B t.b.v. parkeergarage in kelder.
- DBL aan buitengevel entree B t.b.v. woningen Soestweteringzijde.

De situatie van de droge blusleidingen goed afstemmen met de Vru. In de kast van de voedingspunten moet een eenvoudige tekening worden opgenomen welke aansluitpunten door welke voedingspunten worden gevoed.

- Voor de vluchtdeur in de parkeerkelder ter plaatse van stramien 3-T/V moeten paaltjes of varkensruggen worden opgenomen, zodat de vluchtweg niet geblokkeerd kan worden door foutief geparkeerde auto's.
- Ter plaatse van stramien G-1/2 in de parkeerkelder moet een loopdeur t.b.v. het vluchten worden opgenomen. In het rapport van Nieman is deze wel opgenomen, maar op de overzichtsplattegrond B-001 staat alleen een brandscherm.
- Op de plattegronden ontbreken de zelfsluitende deuren (op vrijloopdranger) van de woningen ter plaatse van 9-V, waarlangs gevlucht moet worden. Dit staat wel goed aangegeven in het rapport van Nieman op blz. 15

Voorschriften 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.
- De gevel met steenstrips voldoet in beginsel niet aan het bouwbesluit omdat de duurzaamheid van de hechtsterkte niet gedurende de referentieperiode gegarandeerd kan worden. Hier kan een inspectieprotocol een oplossing bieden conform het plan van aanpak structureel verlijmde gevels. Het alternatief is een mechanisch bevestigde gevel.

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, 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.

Bodem

Gegevens:

Locatienaam: Romestraat, Valettastraat, LRC kavel G8
AA-code: AA034408978
Beoogde gebruik: appartementen
Type onderzoek: NEN5740 en 5707
Onderzoeksbureau: AMOS
Rapportnummer: 204.119.BR.11.SES
Datum rapport: 7-8-2020

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.

Toetsing:

De milieuhygiënische 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 onbepaald 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.
- 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.

Groen en Ecologie

Broedvogels

De werkzaamheden moeten buiten het broedseizoen plaatsvinden, die globaal loopt van half maart tot half juli. De werkzaamheden mogen alleen in het broedseizoen uitgevoerd worden als er een gerichte controle naar broedvogels is gedaan binnen drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden.

Zorgplicht

Voor aanvang en tijdens uitvoering van de werkzaamheden dient het plangebied te worden gecontroleerd op amfibieën, muizen en andere kleine dieren. Deze dieren moeten de gelegenheid krijgen om uit vrije beweging het plangebied te verlaten. Het verwonden of doden van dieren is niet toegestaan. Indien negatieve effecten dreigen te ontstaan dienen de werkzaamheden te worden gestaakt en dient een ter zake deskundige ecoloog te worden ingeschakeld.

Lucht

Door bureau SAB is een rapport 'Onderzoek stikstofdepositie, Tango-G8, Leidsche Rijn Utrecht' opgesteld d.d. 23-09-2020. Het betreft de ontwikkeling van een braakliggend terrein tussen de Romestraat, Valettastraat, Stadsbaantunnel en Leeuwensteypark tot een woonlocatie met 178 sociale huurappartementen. Naar aanleiding van het verschijnen van een nieuwe Aerius2020-versie per 15 oktober 2020 zijn de Aeriusberekeningen voor de bouwfase en de gebruiksfase opnieuw uitgevoerd en is een nieuw rapport opgesteld, d.d. 30 oktober 2020. Het stikstofdepositie-onderzoek is uitgevoerd

als onderbouwing voor een Omgevingsvergunning bouwen en onderzoekt zowel de aanlegfase/bouwfase als de gebruiksfase.

Bouwfase

In het rapport is beschreven dat de emissies in de bouwfase zijn gebaseerd op een inschatting van de aannemer en in tabel 1 is een overzicht opgenomen van de inzet van groot materieel (mobiele werktuigen). Het belangrijkste mobiele werktuig (de torenkraan) zal elektrisch zijn en het overige materieel is van klasse StageIV. De inschatting van de in te zetten mobiele werktuigen wordt als realistisch ingeschat. Ook het bouwverkeer (aanvoer materialen en woon-werkverkeer bouwvakkers) is realistisch ingeschat. Voor de bouwfase/aanlegfase wordt geconcludeerd dat er geen significante verslechtering optreedt van de stikstofdepositie in enig Natura2000-gebied. In de nieuwe berekening is ook het stationair draaien meegenomen. De aannames daarvoor worden plausibel geacht.

Gebruiksfase

Op basis van de CROW-publicatie 381 is een inschatting gemaakt van de verkeersgeneratie in de gebruiksfase, op basis waarvan de Aerius-berekening heeft plaatsgevonden. Ook voor de gebruiksfase wordt geconcludeerd dat er geen significante verslechtering optreedt van de stikstofdepositie in enig Natura2000-gebied.

Conclusie

Er zijn vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen voor het afgeven van een Omgevingsvergunning bouwen voor de nieuwbouw van 178 appartementen op het braakliggend terrein tussen de Romestraat, Valettastraat, Stadsbaantunnel en Leeuwensteypark te Utrecht. De berekeningen met de Aerius2020-versie herbevestigen deze conclusie.

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.

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 en een openbaar hemelwaterstelsel aanwezig¹ waarop afvoeren van huishoudelijk afvalwater, respectievelijk afvoeren van hemelwater aangesloten kunnen worden en hemelwater op dat hemelwaterriool of stelsel (al dan niet vertraagd) 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*".

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.
- 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, let op de afstand tot ventilatie toe- en afvoer.
- 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).
- 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)
- 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.

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

- Plaats: volgens (aanvraag-) tekeningen GE-CO-99 en GE-CO-100 (Nieman) wijzigingsdata 6-7-2020 resp. 1-7-2020, 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 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte,

¹ In de huidige (juli 2020) situatie is alleen aan de noord- en westzijde een openbare voorziening voor afvalwater en hemelwater aanwezig. Uit relevante correspondentie d.d. 6-7-2020 tussen aanvrager/gemachtigde en de afdeling OOR-WMDS is gebleken dat de afvalwatersystemen worden uitgebreid naar de oost- en zuidzijde. Hiervoor zijn nog de nodige privaatrechtelijke acties (financieel economisch, uitvoeringstechnisch) vereist.

- 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 (aanvraag-)tekeningen GE-CO-99 en GE-CO-100 (Nieman) wijzigingsdata 6-7-2020 resp. 1-7-2020, 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 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. Dit geldt ook voor de afvoerleidingen voor HWA van het binnenterrein.
(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 de HWA leidingen van het binnenterrein met de voorgenomen buisdiameter van 160 mm worden aangesloten op de openbare voorzieningen.)
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur groen RAL 6024 (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. Dit geldt voor leidingwerk van dezelfde afvalwatersoort, als ook voor leidingwerk van verschillende afvalwatersoorten.

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 er sprake van het toepassen van drukriolering zoals bedoeld in NEN 3215-2018 art. 4.1.4 (rioolwaterpomp) en NTR 3216-2018 art. 3.4.2.
In het geval van 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 65 cm.
Directe injectiepunten van drukriolering op de openbare riolering zijn niet toegestaan.
- In binnen het erf gelegen leidingsystemen voldoende ontstoppingsstukken en/of inspectiemogelijkheden binnen het erf toepassen.

Afvalwater anders dan huishoudelijk afvalwater en hemelwater:

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 (“inwaaierende”) 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 Wat 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 rioolaansluiting Gemeente Utrecht - 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 (Bureau Negen Tien – 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 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 riolaansluitingen zijn te vinden op:

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