

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]



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

Datum 9 augustus 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-23-13914
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [Redacted]

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan [Redacted] voor:
het bouwen van een onderwijsgebouw op het adres: Jenalaan 17 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 4 juli 2023 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

Kosten

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

Leges		
Artikel	Toelichting	Bedrag
3.1.2.	Bouwactiviteiten kleiner dan 50.000.000,00	[Redacted]

Bent u het niet eens met de kosten?

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

Uitvoering

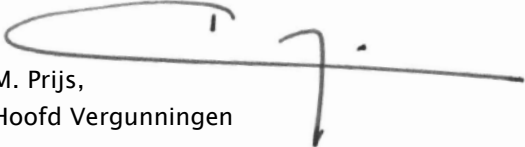
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de [REDACTED] inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer [REDACTED]

Indien tussen de ontvangst van deze vergunning en de start van de uitvoering meer dan 3 maanden zijn verstreken dan moet u via het algemene mailadres [REDACTED] nagaan of de genoemde inspecteur voor deze vergunning nog de contactpersoon is.

Vragen over dit besluit

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

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,



M. Prijs,
Hoofd Vergunningen

Bezwaar maken tegen dit besluit

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

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

Activiteit Bouw

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

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met de bestemmingsplannen "De Uithof" en "Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht".
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we 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 onder voorwaarde aan de betreffende criteria. Het voorstel betreft het ontwerp voor het diergezondheidscentrum (onderwijs – en onderzoeksfaciliteit). De bouwlocatie ligt aan de rand van het Science park/ Uithof tussen oorspronkelijke boerderijen en de monumentale energiecentrale. Het betreft een hybride gebouw in hout en beton dat op conceptueel niveau verwantschap toont met de stallen en ook een knipoog geeft naar de vormtaal van de energiecentrale. Een erftypologie is het uitgangspunt. De commissie vindt de gekozen hoofdropzet interessant en passend in deze specifieke context. De morfologie van het gebouw spreekt aan. Het betreft een intelligent gebouw dat balanceert tussen een 'landelijk nonchalante schuur' en een 'high tech' gebouw. Dat uitgangspunt is goed gekozen. Met het ontwerp is in voldoende mate tegemoetgekomen aan het eerdere advies (de hoeken in hout geven meer samenhang in de hoofdropzet). De commissie brengt een positief advies uit onder de voorwaarde dat nog inzicht wordt geboden in de terreininrichting en ze verzoekt de detaillering van het tussenlid op as D nog in beeld te brengen.
- De uitgangspunten die zijn gebruikt in de stikstofberekening voor de aanlegfase zijn akkoord. De berekening is goed uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat er niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar stikstofdepositie wordt veroorzaakt in de aanlegfase.
- Voor de stikstofdepositie die wordt veroorzaakt in de gebruiksfase is een vergunningaanvraag ingediend bij de provincie.
- De milieu hygiënische bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogde gebruik.
- Het project betreft vervangende nieuwbouw voor bestaande activiteiten. Er worden geen extra parkeerplekken aangelegd voor deze ontwikkeling. Medewerkers, studenten en bezoekers parkeren op de bestaande voorzieningen. Er is geen sprake van extra of nieuwe verkeer aantrekkende werking.
- Volgens de Archeologische Waardenkaart van de gemeente Utrecht geldt voor de locatie een middelhoge archeologische verwachting (WA5). In gebieden met een middelhoge archeologische verwachting is het uitvoeren van bodemversturende werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm beneden het huidige maaiveld zonder of in afwijking van een archeologievergunning niet toegestaan. Onder kenmerk HZ_ARCHVER-23-03837 is op 8 februari 2023 een archeologievergunning verleend.

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.
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- Vloerafscheidingen moeten voldoen aan afdeling 2.3 van het bouwbesluit.
- De minimaal vereiste equivalente daglichtoppervlakte voor het verblijfsgebied en de verblijfsruimten in het gebouw moeten voldoen aan artikel 3.75 van het bouwbesluit.
- Aan de voorwaarden in de archeologievergunning (kenmerk HZ_ARCHVER-23-03837) van 8 februari 2023 moet worden voldaan.
- Naast de algemene zorgplicht in het kader van de Wet natuurbescherming moet er worden voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in de QuickScan flora en fauna met projectnummer 202648 van 16 november 2021.
- Voor de uitvoering van het betreffende onderdeel van de werkzaamheden dient voor de Commissie Welstand nog inzicht te worden geboden in de terreininrichting daarnaast moet de detaillering van het tussenlid op as D ter goedkeuring worden overlegd.
- Wij hebben kennisgenomen van de hoofdlijnen van de constructie. In het aanhangsel treft u een overzicht aan van de nog in te dienen constructieve gegevens. Deze gegevens moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.
- U heeft bij de aanvraag een BLVC-plan ingediend. 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 eerdergenoemde 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 milieu hygiënische bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogde gebruik.

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.

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 grondaanvoer 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.

Voorschriften Bouwbesluit

Voorschriften brandveiligheid

De Veiligheidsregio Utrecht heeft de aanvraag getoetst met betrekking tot (brand)veiligheid.

Bij de toetsing van de aanvraag is uitgegaan van:

- Bijeenkomstfunctie
- Industriefunctie
- Kantoorfunctie
- Logiesfunctie niet in een logiesgebouw

Verder is bij de toetsing uitgegaan van:

- Nieuwbouw niveau

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 aan de volgende voorwaarden wordt voldaan.

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:

- Afgeleide doelstellingen;
- Bewakingsomvang;
- Certificering van de installatie;

- Versie van de toegepaste normen;
 - Indeling van de detectiezones;
 - Indeling van de alarmeringszones;
 - Stuurfuncties en doormeldcriteria;
 - Uitvoeringsvorm en locatie van brandweermanneel;
 - Uitvoeringsvorm en locatie van brandweeringang(en);
 - Uitvoeringsvorm toetreding brandweer;
 - Tekeningen om het bovenstaande te verduidelijken.
- b) De ontruimingsalarminstallatie conform Bouwbesluit 2012, art 6.23 en NEN 2575:
- Type en uitvoeringsvorm.

Risicogerichte beoordeling

Ondanks alle getroffen maatregelen bestaan er altijd (brand)veiligheidsrisico's die niet volledig zijn uit te sluiten. Hieronder wordt de initiatiefnemer op extra mogelijkheden gewezen om deze risico's te verkleinen.

Zonnepanelen

Om de kans op brand en branduitbreiding door oververhitting bij (geïntegreerde) zonnepanelen te verkleinen, adviseren wij om:

- a. de panelen zo te plaatsen dat er een luchtstroom (ter koeling) onder de panelen door kan lopen.
- b. de aansluiting van de panelen zo uit te voeren dat bij oververhitting de spanning van de panelen uitgeschakeld kan worden.
- c. de zonnepanelen ter plaatse van een onderliggende brandwerende scheidingsconstructie te onderbreken zodat de brand zich niet via de zonnepanelen kan voortplanten naar het aangrenzende brandcompartiment.

– Aanleg installatie:

De totale zonnepanelen installatie (PV-installatie) moet conform de NEN 1010 worden aangelegd.

Extra aandacht moet geschonken worden aan de bekabeling en de connectoren:

- a. Zorg dat de bekabeling deugdelijk, dus vrij van mechanische belastingen, wordt gemonteerd.
- b. Zet alle bekabeling vast, zodat de wind er geen vat op heeft. Maak ook gebruik van een mantelbuis of kabelgoot.
- c. Bij het onderling doorverbinden van panelen en het aansluiten op de bekabeling moet dezelfde type connectoren worden gebruikt. Laat de PV-installatie installeren conform de richtlijn genaamd Scope 12

(<https://www.scios.nl/welcome/scope-12>).

– Aanduiding PV installatie in meterkast:

In geval van calamiteiten moet duidelijk zijn dat er een PV installatie aanwezig is. In de meterkast moet de schakelaar voor de PV installatie voor de herkenbaarheid worden voorzien van een sticker conform de NEN 1010 (zie onderstaand voorbeeld).



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. Hiervoor kan contact opgenomen worden met een 'toezichthouder nieuwbouw' van de afdeling Toezicht via het mailadres risicobeheersing@vru.nl.

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.

Heeft u vragen?

Voor vragen of nadere informatie kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker van de directie Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Utrecht:

Willem Teeuw, te bereiken via mail W.Teeuw@VRU.NL of op telefoonnummer 088-8784072.

Activiteit Bouw – Bouwbesluit Afd. 6.4:

“Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, nieuwbouw en bestaande bouw”.

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

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

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

Voor de afvoer of verwerking van hemelwater gelden specifieke voorschriften.

De instructies voor het indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg van – en aansluiting op 1 of meerdere perceelaansluitleidingen van de 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 3215-2022/NTR 3216-2021.
- Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens art. 4.2.6 van NEN 3215.

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

Overstromingsgevoelige aansluitpunten (lozingstoestellen die lager zijn gelegen dan 150 mm boven straatniveau):

Voor het leidingsysteem voor de afvoer van afvalwater van de (sanitaire) voorzieningen in de kelder/het souterrain gelden hierna te noemen specifieke eisen op grond van Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. c en NEN3215.

- Omdat sprake is van overstromingsgevoelige aansluitpunten moeten voorzieningen worden getroffen zoals bedoeld in NEN 3215 art. 4.1.4 (rioolwaterpomp en/of terugstuwbeveiliging¹) en NTR 3216 art. 3.4.2 (overstromingsgevoelige aansluitpunten)

Aansluiten leidingwerk rioolwaterpomp, bedrijfszekere oplossing:

De meest bedrijfszekere oplossing bij het toepassen van een (verplichte) rioolwaterpomp is door middel van een afzonderlijke gebouwuittrede (zie NEN 3215 art. 4.1.4 en NTR 3216 art. 3.4.2) afvalwater uit de pompunit drukloos en door een afzonderlijke perceelaansluitleiding op de openbare riolering te lozen. (d.w.z. een afzonderlijke perceelaansluitleiding voor alleen de afvoer van huishoudelijk afvalwater vanuit de kelder. Zie voorbeeld afbeelding 3.1 van NTR3216)

Om de afvoer van afvalwater voor lozing in de openbare riolering drukloos te maken moet de persleiding door middel van een ontvangstput type PE 315 (of gelijkwaardig daaraan) drukloos worden gemaakt (diametervergroting vermindert de waterdruk, er mag geen sprake zijn van luchtinsluiting) van waaruit afvalwater onder vrij verval af kan stromen naar de openbare riolering. De ontvangstput "nagelvast" tegen het bouwwerk of ruim binnen het perceel plaatsen, 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 afvalwater.

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

Ook voor een (eventueel) afzonderlijk aan te leggen en op een openbaar vuilwaterriool aan te sluiten leiding voor huishoudelijk afvalwater afkomstig van de kelder gelden de aansluitvoorschriften op grond van art. 6.18, 4^e lid onder a van het Bouwbesluit.

Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan:

Het (principe-)leidingplan betreft tekeningnummer BA_52-PL-1, schaal 1:100, wijziging A, datum 7-6-2023 zoals gevoegd bij de aanvraag om omgevingsvergunning en moet verder worden uitgewerkt en uitgevoerd volgens genoemde voorschriften.

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

- Plaats: volgens tekening BA_52-PL-1, schaal 1:100, wijziging A, datum 7-6-2023.
- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis), ter plaatse van de in het onderstaande voorschrift genoemde ontstoppingsstuk.
- Diameter: 125 mm, ter plaatse van de in het onderstaande voorschrift genoemde ontstoppingsstuk.

¹ Met deze voorzieningen volgens NEN 3215 en NPR 3216 wordt beoogd te voorkomen dat afvalwater door terugstuwuit de in de buiten ruimte gelegen voorzieningen voor afvalwater leidt tot wateroverlast in een kelder of souterrain.

- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

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 zijn voorzien van een "eigen" ontstoppingsstuk binnen het perceel. Omdat deze ontstoppingsstukken de scheiding tussen openbare riolering en de terreinriolering markeren dienen de locaties ervan zorgvuldig gekozen te worden en zich op minimaal 1 meter afstand en maximaal 3 meter afstand van de openbare riolering te bevinden.

HWA systeem, voorschriften en uitgangspunten:

De eigenaar van het terrein waarop het hemelwater valt is wettelijk primair verantwoordelijk voor de afvoer of verwerking van het hemelwater voor zover dat redelijkerwijs van die perceeleigenaar kan worden gevergd. De gemeente Utrecht mag regels stellen aan de aard en omvang van een hemelwaterlozing naar de openbare ruimte met als doel om versnelde afstroming van hemelwater van het perceel naar de openbare ruimte te beperken (o.a. om wateroverlast te voorkomen) wanneer dit redelijkerwijs van perceeleigenaar kan worden gevergd.

Het hemelwater van het verhard oppervlak (daken en/of terreinen) van het perceel:

- Moet lozen in een oppervlaktewater, een hemelwater bergings- en infiltratievoorziening en/of op andere wijze via de kortst mogelijke route in het (aquatisch-) milieu worden teruggebracht.
- Mag niet worden afgevoerd naar een vuilwaterriool, omdat er redelijkerwijs andere lozingsmogelijkheden zijn.

Functionele eisen hemelwatervoorziening op grond van artikel 6.15, 1^e lid van het Bouwbesluit met betrekking tot het bergen en afvoeren van hemelwater.

De gemeente Utrecht stelt *functionele* eisen aan hemelwatervoorzieningen binnen het perceel, omdat deze functionele eisen binnen de reikwijdte van de Woningwet² vallen en waarvoor de Gemeente Utrecht het bevoegde gezag is.

Een hemelwatervoorziening:

- veroorzaakt geen overlast, binnen en buiten het perceel.
- is ontworpen op basis van goed inzicht in de infiltratiecapaciteit van het perceel en gebied, wanneer gekozen wordt voor afvoer middels infiltratie in de bodem.
- kan onderhouden worden, zodat functioneren op lange termijn gewaarborgd is.
- heeft een voldoende grote ont- en beluchtingscapaciteit, wanneer het ontwerp van de hemelwatervoorziening luchtinsluiting mogelijk maakt.
- geeft op een eenvoudige wijze te aller tijde inzicht in de actuele vullingsgraad.

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. Voor uitvoering van ontlastputten binnen het perceel, zie voor principe weergaven NTR 3216 afbeeldingen. 7.11 en 7.12.
- Bijzondere aandacht aangaande stroomsnelheid en luchtinsluiting is vereist bij het toepassen van UV systemen in combinatie met hemelwaterberging/retentie.

² Een hemelwatervoorziening binnen het perceel heeft immers invloed op de veiligheid, gezondheid, en bruikbaarheid van gebouwen en het open erf.

Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater:

Aanleg en aansluiting binnen herontwikkelingen:

Realisatie van gebouw-, en terreinriolering (waaronder toekomstige openbare riolering en bijbehorende voorzieningen) tot en met de aansluitpunten op de (openbare) riolering moet door en onder coördinatie van het Projectteam of opdrachtgever van de herontwikkeling worden uitgevoerd. Er worden geen werkzaamheden aan riolering en watersystemen door of vanwege Stadsbedrijven, afdeling Beheer Openbare Ruimte (BOR) uitgevoerd.

Waterwet en Keur:

In de nabijheid van het bouwwerk en perceel is een oppervlaktewater aanwezig waarop hemelwater kan worden geloosd. Hiermee kan worden voldaan aan de voorkeursregels voor lozingen van hemelwater volgens de Waterwet en de Wet Milieubeheer.

Voor het lozen van hemelwater in een oppervlaktewater en voor werkzaamheden in of rond een oppervlaktewaterlichaam is op grond van de Waterwet en Keur een afzonderlijke toestemming (Watervergunning) van het daartoe gevoegd gezag noodzakelijk. Vaak kan volstaan worden met een melding of het voldoen aan algemene regels.

Meer informatie is te vinden op <https://www.omgevingsloket.nl/> of www.hdsr.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).
- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- Indien risico bestaat dat bij het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden bomen worden beschadigd moet u boom beschermende maatregelen nemen op grond van artikel 4.11, sub 3 van de APV Utrecht. De richtlijnen hiervoor treft u aan op de webpagina: [richtlijnen boombescherming](#).
- 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 Milieu neutraal wijzigingen van de inrichting

De volgende overwegingen zijn onderdeel van deze omgevingsvergunning, verleend aan Universiteit Utrecht voor het project: het milieuneutraal wijzigen van een inrichting met betrekking tot de Nieuwbouw O&O De Tolakker, kadastraal perceelnummer N 1595.

De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

Activiteit Milieu Neutraal Wijziging

Het milieu neutraal wijzigen van een inrichting, artikel 2.1 lid 1 sub e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo).

Aanvraag

Op 25 april 2023 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning krachtens de Wabo ingediend door de Universiteit Utrecht gelegen aan de Heidelberglaan 8 te Utrecht voor het milieu neutraal wijzigen van de inrichting. De aanvraag is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-23-13914.

Inhoud van de aanvraag

De aanvraag van het Universiteit Utrecht betreft de volgende wijziging: het verplaatsen van de Onderwijs & Onderzoekfaciliteit van het huidige Martinus G. de Bruingebouw (07.24) naar een nieuwe Onderwijs & Onderzoeksfaciliteit (O&O Tolakker) op het terrein van de proefboerderij De Tolakker.

In het nieuwe O&O Tolakkergebouw wordt onderwijs gegeven aan diergeneeskunde studenten. Hiervoor zijn er stallen met landbouwdieren aanwezig. Ook zijn er verschillende behandelruimtes (operatiekamer) voor koeien, biggen en kippen. Het gebouw wordt hiernaast gebruikt voor onderzoek naar o.a. dierenziektes in containment ruimtes. Deze ruimtes worden ingericht volgens de inperkingsniveaus horend bij ABSL-2 niveau (Animal BioSafety Level) en zijn ook geschikt voor werk op D-II niveau (genetisch gemodificeerde organismen).

Huidige vergunnings situatie

Voor de inrichting zijn eerder onderstaande omgevingsvergunningen en/of ontheffingen verleend dan wel meldingen geaccepteerd:

SOORT VERGUNNING	DATUM	KENMERK	ONDERWERP
Omgevingsvergunning milieu	19 juni 2012	SO 12.056122/ Wm 2650.7	Revisievergunning
Milieuneutrale wijzigingsvergunning	19 oktober 2012	HZ_WABO-12-13292	Locatiewijziging van de opslag van vloeibare stikstof in een bovengronds reservoir bij het Hugo R. Kruytgebouw
Omgevingsvergunning milieu	3 december 2014	HZ_WABO-13-22723/ 2650-L	Wijziging voorschriften voor het bewaren van kadavers
Milieuneutrale wijzigingsvergunning	11 maart 2015	HZ_WABO-15-05699/ 2650-L	Het plaatsen (door interne verplaatsing) van een opslagtank voor stikstof bij Boedapestlaan 4A
Milieuneutrale wijzigingsvergunning	4 december 2015	HZ_WABO-15-29114	De wijziging van de inrichtinggrens
Milieuneutrale	29 maart 2017	HZ_WABO-17-02604	Het plaatsen van een extra

wijzigingsvergunning			luchtbehandelingskast en een warmtepomp
Omgevingsvergunning milieu	30 augustus 2017	HZ_WABO-17-21849	Het vergroten van de capaciteit bulkgasen in bovengrondse reservoirs
Milieuneutrale wijzigingsvergunning	27 december 2018	HZ_WABO-17-37258	Het vergroten van laboratorium- en kantooractiviteiten en van de gasopslag buiten.
Milieuneutrale wijzigingsvergunning	26 maart 2021	HZ_WABO-21-03818	Het bouwen van een tijdelijke 4-laagse parkeergarage
Omgevingsvergunning milieu/wijzigingsvergunning	14 juli 2022	HZ_WABO-21-40036	Plaatsen van heliumtanks bij Bloembergengebouw
Omgevingsvergunning milieu/wijzigingsvergunning	22 december 2022	HZ_WABO-22-10501	Extra plantencelkweekruimte in tijdelijke gebouw voor NPEC
Omgevingsvergunning milieu/wijzigingsvergunning	11 mei 2023	HZ_WABO-22-40547	Wijzigen voorschrift branddeuren Servicegebouw van Nieuw Gildenstein

De bovengenoemde omgevingsvergunningen en/of ontheffingen dan wel meldingen blijven van kracht bij het in werking treden van deze omgevingsvergunning.

Hoofdactiviteiten

De inrichting is in hoofdzaak bestemd voor wetenschappelijk onderwijs- en onderzoek.

De volgende hoofdactiviteiten worden onderscheiden:

- Onderwijsactiviteiten in collegezalen, werkgroep ruimten en in practicumruimten;
- Laboratoriumactiviteiten in laboratoria en practicumruimten;
- Het werken met dieren voor onderwijsdoeleinden, onderzoeksdoeleinden of voor geneeskundige behandeling. Hiertoe beschikt de Universiteit Utrecht over een aantal poliklinieken, behandelkamers, operatiekamers, verpleeg- en intensive care boxen en diagnostische laboratoria. De Universiteit Utrecht beschikt tevens over een proefdierboerderij (De Tolakker), te beschouwen als een veehouderijbedrijf;
- Botanische. De Universiteit Utrecht beschikt in de Uithof over een Botanische Tuin: Fort Hoofddijk. De primaire functie van de tuinen is de ondersteuning van universitair onderwijs en onderzoek.

Nevenactiviteiten

Er is sprake van een veelheid aan (neven)activiteiten die op het Universiteitscomplex in De Uithof plaatsvinden. De belangrijkste nevenactiviteiten betreffen:

- Kantooractiviteiten;
- Het plegen van onderhoud aan installaties en gebouwen;
- Het parkeren van voertuigen en stallen van fietsen;
- Het exploiteren van een bibliotheek;
- Het gebruik van werkplaatsen;
- Het in gebruik hebben van een plaats voor het oefenen van brandbestrijdingstechnieken;
- Het in gebruik hebben van (bedrijfs-)restaurants;
- Het wassen van voertuigen op een autowasplaats.

Locatie van de inrichting en het geldende bestemmingsplan

De activiteiten van de faculteit Diergeneeskunde, waaronder het houden van dieren, vinden plaats op het oostelijke gedeelte van het Utrecht Science Park De Uithof. Voor de Nieuwbouw van de O&O faciliteit De Tolakker is voor een plek naast de proefboerderij De Tolakker gekozen. Hier zijn al stalfaciliteiten en het is makkelijker om faciliteiten, machines en personeel te delen. Voor het houden van de 2925 legkippen is de Nieuwbouw van de O&O faciliteit gekozen. In de omgeving van deze locatie bevindt zich de proefboerderij De Tolakker en andere gebouwen van de afdeling Diergeneeskunde van de Universiteit Utrecht. De bouwlocatie ligt ten noorden van stal 07.51 en ten zuiden van parkeerplaats P7. De locatie valt binnen het bestemmingsplan (Bestemmingsplan De Uithof, 2010) contour.



Ontvankelijkheid van de aanvraag, aanvullende gegevens

Bezoekadres: Stadskantoor, Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

goede beoordeling om daarop een besluit te kunnen nemen.

Overwegingen

Algemeen

De aanvraag heeft betrekking op een milieu neutrale verandering van de inrichting of van de werking van de inrichting als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, sub 2° lid van de Wabo. De Wabo bepaalt in artikel 2.14, vijfde lid dat in afwijking van het eerste tot en met vierde lid de omgevingsvergunning wordt verleend, wanneer wordt voldaan aan artikel 3.10, derde lid. Dat betekent dat een omgevingsvergunning wordt verleend met de reguliere voorbereidingsprocedure, wanneer er sprake is van een verandering van de inrichting of van de werking van de inrichting die niet leidt:

1. tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende omgevingsvergunning is toegestaan;
2. tot een verplichting tot het maken van een milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (verder: Wm);
3. tot een andere inrichting dan waarvoor eerder een omgevingsvergunning is verleend.

De aanvraag is getoetst aan deze criteria en wij komen tot de volgende afweging.

Toetsing gevolgen voor het milieu

Naar aanleiding van de ingediende aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens concluderen wij dat de aangevraagde verandering hieraan voldoet, omdat er geen of nauwelijks veranderingen zijn voor het milieu voor de volgende milieuaspecten:

Afvalstoffen

De activiteiten in de nieuwe O&O faciliteit levert een kleinere afvalstroom dan in het bestaande Martinus G. de Bruingebouw. Het afval bestaat uit de gebruikelijke afvalstromen zoals bedrijfsafval, papier en karton afval, PMD. De kippenmest wordt verzameld in tonnen en afgevoerd naar een verwerkingsbedrijf. De gevaarlijke afvalstoffen (met pathogenen besmette kippenmest) zijn vooral specifiek besmet of ziekenhuisafval (in autoclaaf afgedood afval). Dit afval wordt in goedgekeurde, hermetisch afgesloten afvalvaten (UN3245 of UN3291) naar de verbrandingsinstallatie ZAVIN afgevoerd. Er is geen langdurige opslag van kippenmest voorzien. Dit leidt niet tot anderen of grotere gevolgen voor het milieu dan volgens de vigerende omgevingsvergunning (SO 12.056122/ Wm 2650.7, d.d. 19 juni 2012) is toegestaan.

Afvalwater

In de nieuwbouw O&O faciliteit De Tolakker komen geen activiteiten of functies die het waterverbruik en de lozing van afvalwater doen toenemen. Afvalwater uit de ingeperkte ruimtes en de ABSL stallen wordt opgevangen in de killtank- voorziening waarbij door thermische behandeling de ziekteverwekkers gedood worden. Na afkoeling wordt het afvalwater vanuit deze voorziening geloosd op het afvalwaterriool. Hemelwater wordt opgevangen in een opslagtank. Het hemelwater wordt gebruikt voor schoonmaak via een grijswatersysteem. Dit leidt niet tot anderen of grotere gevolgen voor het milieu dan volgens de vigerende omgevingsvergunning (SO 12.056122/ Wm 2650.7, d.d. 19 juni 2012) is toegestaan.

Bodem

De aangevraagde verandering heeft geen gevolgen voor de bodemkwaliteit. Op de plek waar de nieuwe O&O faciliteit wordt neergezet, vinden nu landbouwactiviteiten plaats. Er is een verkennend

bodemkwaliteit onderzoek met de aanvraag ingediend, met de titel 'Verkennd bodemonderzoek Jenalaan te Utrecht', door Econsultancy, d.d. 23 december 2022, kenmerk 17567.001. Dit rapport is door ons beoordeeld en in orde bevonden.

Geluid

De nieuwe O&O faciliteit krijgt een luchtbehandelingsinstallatie. De onderzoeksruimtes, de ABSL stallen en onderwijsruimtes worden geventileerd met een luchtbehandelingskast. De koeienstal wordt natuurlijk geventileerd. De geluidsbelasting zal door de plaatsing van deze installaties, door middel van het nemen van akoestische maatregelen, de grenswaarden uit de vigerende omgevingsvergunning (SO 12.056122/ Wm 2650.7, d.d. 19 juni 2012) niet overschrijden. Er is een akoestisch onderzoek (d.d. 20 april 2023, door PEUTZ, kenmerk SA 2207-7-RA-003) aangeleverd wat dit laat zien. Het rapport is op 23 juni 2023 op aantal aspecten aangepast en hierdoor door ons in orde bevonden.

Luchtkwaliteit

In de vigerende omgevingsvergunning (SO 12.056122/ Wm 2650.7, d.d. 19 juni 2012) is de uitstoot van fijn stof apart beoordeeld. Er is een verschuiving in aantallen dieren per soort (zie thema 'geur') en met name de toename van het aantal kippen is maatgevend voor de fijnstof uitstoot.

De toename als gevolg van de uitbreiding van het aantal legkippen naar 245.700 g/ jr. draagt niet in betekende mate bij (verder: NIBM) aan de luchtverontreiniging voor fijn stof. Dit is in lijn met de richtlijnen voor veehouderijen: een toename van 324.000 g/ jr. is NIBM, bij het toetspunt op 70 meter (handleiding NIBM, Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)). De voor de omgevingsvergunning aangevraagde activiteiten dragen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging voor fijn stof, waardoor voldaan wordt aan artikel 5.16, eerste lid sub c van de Wm. Er zijn vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor het verlenen van de omgevingsvergunning aan de Universiteit Utrecht.

De stallen van de O&O faciliteit De Tolakker vallen buiten de reikwijdte van het Besluit emissiearme huisvesting omdat de stallen bedoeld zijn voor onderwijs en onderzoek en niet voor landbouwdoeleinden, en hoeven daarom niet emissiearm uitgevoerd te worden.

Dit leidt niet tot anderen of grotere gevolgen voor het milieu dan volgens de vigerende omgevingsvergunning (SO 12.056122/ Wm 2650.7, d.d. 19 juni 2012) is toegestaan.

Energie

De aangevraagde verandering heeft geen significante gevolgen voor het energieverbruik van de inrichting. Het nieuwe gebouw maakt gebruik van een WKO-installatie en PV-panelen. Er wordt geen gebruik gemaakt van aardgas. Dit leidt niet tot anderen of grotere gevolgen voor het milieu dan volgens de vigerende omgevingsvergunning (SO 12.056122/ Wm 2650.7, d.d. 19 juni 2012) is toegestaan.

Externe veiligheid

De aangevraagde verandering heeft geen aanvullende gevolgen voor de externe veiligheid. Chemische externe veiligheid is niet van toepassing. Opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen, brandbare en explosieve stoffen is zeer beperkt aan de orde, binnen de grenswaarden van de vigerende vergunning. Biologische externe veiligheid is niet aan de orde omdat er gewerkt wordt in ingeperkte ruimtes. Dit leidt niet tot anderen of grotere gevolgen voor het milieu dan volgens de vigerende omgevingsvergunning (SO 12.056122/ Wm 2650.7, d.d. 19 juni 2012) is toegestaan.

Geur

Voor de geuremissie is door DLV-adviesbureau een geurberekening gemaakt op basis van de nieuwe dieraantallen, stalsystemen en nieuwe locatie van de O&O faciliteit De Tolakker. Voor de emissie van geur zijn in de voorschriften van de vigerende omgevingsvergunning (SO 12.056122/ Wm 2650.7, d.d. 19 juni 2012), berekeningen en overwegingen opgenomen die voor de nieuwe O&O faciliteit De Tolakker ook van toepassing zijn. Gezien de verschuiving in het aantal dieren per soort, neemt de hoeveelheid geurhinder niet toe:

Situatie oud: Martinus G. de Bruingebouw (07.24)

Stallen	Huisvestings-systeem	Diersoort	Aantal	Geuremissiefactor	Geuremissie vergund
07.24 Martinus G. de Bruin gebouw	A5	Vleeskalveren	8	35,6	284,8
	A6	Vleesstieren 6-24 mnd	2	35,6	71,2
	B1	Schapen	60	7,8	468,0
	C1	Geiten (> 1 jr)	20	18,8	376,0
	D1.1	Gespeende biggen	30	5,4	162,0
	D1.2	Kraamzeugen	2	21,9	55,8
	D1.3	Guste/dragende zeugen	10	18,7	187,0
	E2	Legkippen	200	0,35	70,0
	E5	Vleeskuikens	200	0,24	48,0
Totale geuremissie stallen 07.24 Martinus G. de Bruingebouw (zuidzijde Yalelaan)					1722,8

Situatie nieuw: O&O faciliteit "De Tolakker"

Dieren	Aantal	Stalsysteem	Emissiefactor	Emissie per jaar (ou/jr)
Rundvee	25	A1.100	n.v.t.	-
Kippen	2925	E2.100	0,34	994,5
Biggen	20	D1.100	7,8	156
Geiten	30	C1.100	18,8	564
Kalveren	20	A3.100	n.v.t.	-
Totaal geuremissie				1714,5

De diercategorie A5 en A6 keren niet terug in de nieuwe O&O faciliteit. Het rundvee betreffen diercategorie A1 (melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar) en A3 (vrouwelijk jongvee tot 2 jaar oud).

Wet natuurbescherming

De activiteiten van de faculteit Diergeneeskunde, waaronder het houden van dieren, vinden plaats op het oostelijke gedeelte van het Utrecht Science Park De Uithof.

De afstand tot het dichtstbijzijnde zeer kwetsbaar gebied voor ammoniak als bedoeld in de Wet ammoniak en veehouderij (verder: Wav), het landgoed Sandwijck dat ten zuiden van de gemeente De Bilt ligt, is ongeveer 2,2 km.

De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, de Oostelijke Vechtplassen, is ongeveer 8 km.

De stikstofbijdrage is onderzocht in de volgende bijlagen:

- Projectberekening gebruiksfase AERIUS Calculator (verschilberekening), d.d. 16 april 2023, kenmerk Rq7d3xXajv9X;
- Gegevens milieuneutrale wijziging Wm vergunning t.b.v. nieuwbouw Onderwijs & Onderzoek faciliteit op De Tolakker voor de faculteit Diergeneeskunde.

De documenten zijn door ons beoordeeld en in orde bevonden. De stikstofbijdrage van het project is op alle relevante rekenpunten gelijk aan of lager dan 0,00 mol/ha/j. Significant negatieve effecten op

Natura 2000 gebieden zijn daarom niet te verwachten. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) is niet noodzakelijk. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

Overige milieuaspecten

De verandering leidt niet tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu.

Milieueffectrapport

Het houden van 2925 legkippen, wat één van de activiteiten is in het nieuwe O&O Tolakker gebouw, wordt genoemd in onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit 'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van ten minste 2.500 en ten hoogste 40.000 stuks pluimvee' wordt genoemd in categorie D14, kolom 2, onder 1° van de bijlage, onderdeel D van het Besluit m.e.r. De activiteit overschrijdt niet de drempelwaarde uit categorie D14, kolom 2, onder 1° van de bijlage, onderdeel D van het Besluit m.e.r. De drempelwaarde betreft de gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op het houden van meer dan 40.000 stuks pluimvee.

Op grond het Besluit m.e.r. moet het bevoegd gezag, voor alle activiteiten die beneden de m.e.r.-beoordelingsdrempel liggen, bepalen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. In het Besluit m.e.r. beoordeling, d.d. 10 augustus 2023, zaakkenmerk HZ_WABO-23-19069 is besloten dat er voor de voorgenomen activiteiten geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Er is geen verplichting tot het maken van een milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer.

Geen andere inrichting

Op basis van de in de aanvraag opgenomen beschrijving van de verandering kan worden opgemaakt dat de verandering niet leidt tot een andere inrichting dan waarvoor eerder omgevingsvergunningen en/of ontheffingen zijn verleend dan wel meldingen zijn geaccepteerd.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het milieuneutraal veranderen van de inrichting wordt de gevraagde omgevingsvergunning verleend. Er zijn geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. Daarnaast is het niet nodig om voorschriften aan deze omgevingsvergunning te verbinden. De voorschriften in de vigerende omgevingsvergunning (SO 12.056122/Wm 2650.7, d.d. 19 juni 2012) zijn toereikend voor de veranderingen die in deze omgevingsvergunning zijn opgenomen.

Besluit:

1. Gelet op het bepaalde in de Wabo en op hetgeen hiervoor is gesteld besluiten wij de aangevraagde omgevingsvergunning (milieuneutrale verandering) te verlenen en bepalen dat:
 - de aangevraagde verandering van de inrichting of de werking ervan niet leidt tot andere of nadeliger gevolgen voor het milieu dan is toegestaan volgens de vigerende omgevingsvergunning van 19 juni 2012 (SO 12.056122/Wm 2650.7, d.d. 19 juni 2012);
 - de verandering niet leidt tot een andere inrichting dan waarvoor eerder omgevingsvergunningen en/of ontheffingen zijn verleend dan wel meldingen zijn geaccepteerd vergunning;
 - er geen verplichting bestaat tot het maken van een milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer.
2. De volgende documenten maken deel uit van deze omgevingsvergunning:

- het verzoek/aanvraagformulier met OLO-nummer 7730283, d.d. 25 april 2023;
- toelichting document betreffende de aangevraagde verandering en de milieueffecten hiervan, genaamd: 'Gegevens milieu neutrale wijziging Wm vergunning t.b.v. nieuwbouw Onderwijs & Onderzoek faciliteit op De Tolakker voor de faculteit Diergeneeskunde'.
- akoestisch onderzoek, d.d. 20 april 2023, door PEUTZ, kenmerk SA 2207-7-RA-003;
- rekenmodel Geomodel behorende bij het akoestisch onderzoek, ontvangen via de e-mail op 3 mei 2023;
- e-mailreactie op verzoek aanvullende gegevens, d.d. 23 juni 2023, betreft een aantal aanvullingen op het akoestisch rapport;
- document genaamd 'geur beoogde situatie', d.d. 13-04-2023 berekend met V-Stacks Vergunning 2020 Release juli 2020 (c) DNV GL;
- Toelichting stikstofdepositieberekening aanlegfase, d.d. 12 april 2023 door DLV Advies & Resultaat, inclusief Aeriusberekening, d.d. 19 april 2023, kenmerk RPZrLGuUaCkx;
- Projectberekening gebruiksfase AERIUS Calculator (verschilberekening), d.d. 16 april 2023, kenmerk Rq7d3xXajv9X;
- Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, genaamd 'Verkennd bodemonderzoek Jenalaan te Utrecht', door Econsultancy, d.d. 23 december 2022, kenmerk 17567.001.

Nog aan te leveren constructieve gegevens

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

- Omdat het bemalingsplan van invloed is op de omgeving (zettingen) moet het definitieve bemalingsplan worden overlegd met de invloed daarvan op de omgeving.
- De uitgangspunten voor de berekening van de bouwkuip (werkvolgorde, vervormingen, bovenbelasting) moet worden overlegd.
- Als het voorgenomen bouwplan snel moet worden gebouwd raden wij u aan de gegevens die op grond van art. 2.7 lid 1 van de ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) later zou mogen indienen, reeds nu te overleggen als aanvulling op de aanvraag.

Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden:

Funderingsconstructie:

Geotechnisch rapport.

Een geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:

- bodemonderzoek tenminste bestaande uit voldoende sonderingen (NEN 9997-1)
- advies ter onderbouwing van het gekozen funderingstype
- berekening van het draagvermogen van de ondergrond (stroken, druk- en trekpalen)
- berekeningen van de horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies
- uitgangspunten voor de grond- en waterkerende constructies van het bouwwerk zelf

Palenplan

Een tekening betreffende het definitieve palenplan (schaal 1:100) voorzien van:

- de maatvoering en de noordpijl
- de aanduiding van het paaltype
- het inheinniveau in meters t.o.v. N.A.P.
- paalbelastingen (rekenwaarden)
- detail af te hakken paalkop (steklengte)
- de plaats van de sonderingen
- de belendende bouwwerken
- de palenstaat (met vermelding van afmetingen en wapening)

Berekeningen van de belasting (verticaal en horizontaal) op de palen.

Funderingsstroken, balken en poeren

Tekeningen betreffende de detaillering van de funderingsconstructies (stroken op staal; balken en poeren op palen e.d.) voorzien van:

- de afmetingen van de onderdelen
- de wapening van de (prefab) betonconstructies
- in te storten ankers en stekeinden

Berekeningen waaruit blijkt dat alle (te wijzigen) delen van de fundering voldoen aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen op het gebied van constructieve veiligheid.

Bouwconstructies van de bovenbouw:

Tekeningen

Tekeningen betreffende de detaillering van de constructies van de bovenbouw (vloeren, liggers, wanden, kolommen) uitgevoerd in beton, prefab, staal, aluminium, hout, glas, kunststof enz. voorzien van (voor zover van toepassing):

- de afmetingen van de onderdelen;
- de wapening van de (prefab) betonconstructies;
- de verbindingdetails;
- de gevelbekleding (elementen) met bevestiging;
- de trappen, bordessen, balkons, galerijen, vloerafscheidingen e.d.;
- de balklagen, lateien, geveldraggers e.d.;
- de bescherming van de onderdelen tegen aantasting (tbv duurzame veiligheid).

Berekeningen

Berekeningen waaruit blijkt dat alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, de constructieve samenhang van de delen alsmede de constructie van het bouwwerk als geheel voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen op het gebied van constructieve veiligheid.

Berekeningen waaruit blijkt dat alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk als geheel voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen op het gebied van brandveiligheid, aanrijding en overige bijzondere belastingen.

Overige bescheiden

Kwaliteitsverklaringen, CE-markeringen en gegevens en bescheiden ten behoeve van een beroep op de gelijkwaardigheid.

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 belastingen, 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.

Aandachtspunten voor het maken van bezwaar

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

Uiterlijk van het bouwwerk

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