

<ONTWERP->omgevingsvergunning van GS van Utrecht

Datum	20 februari 2023	Contactpersoon	Huub Slabbekoorn
Zaaknummer	Z/22/723468	Telefoonnummer	0655498035
Briefnummer	D2023-114120	E-mailadres	h.slabbekoorn@rudutrecht.nl
Uw nummer	OLO nummer 7095415	Bijlage(n)	4
Onderwerp	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo); (ontwerp) omgevingsvergunning	Pagina	1 van 23

ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Onderwerp

Op 21 juli 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van DDM Onroerend Goed I B.V. (hierna: DDM). Het betreft het vervangen van een kantoorpand. De aanvraag heeft betrekking op de locatie aan Veldzicht 62 te De Meern (gemeente Utrecht). De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/22/723468.

Besluit

Wij besluiten, gezien de overwegingen die zijn opgenomen in deze omgevingsvergunning en gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en -regelingen aan DDM een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- de bouw van een kantoorpand (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a van de Wabo (bouwen));
- vervangende nieuwbouw kantoor (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e van de Wabo (milieu)). Dit deel van de omgevingsvergunning betreft een verandering van de inrichting of de werking daarvan.

En tevens:

- aan deze omgevingsvergunning voorschriften te verbinden;
- voorschriften 1.1.1 en 1.2.1 van de omgevingsvergunning van 16 juli 2018, met kenmerk Z/17/621520 – 677256 in te trekken;
- dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van deze vergunning:
 - aanvraagformulier OLO nummer 7095415, ingediend op 21 juli 2022;
 - Rapport Nieuwbouw kantoor voor DDM BV a/d Veldzicht 62 te De Meern, Projectnr.: 38495, Uitgangspunten hoofddraagconstructie, Van Roekel & Van Roekel, 28 april 2022, ingediend op 21 juli 2022;
 - Onderzoek stikstofdepositie nieuwbouw kantoorpand, Onderzoek stikstofdepositie Veldzicht 62 De Meern, MBH Consult B.V., 27 juni 2022, ingediend op 21 juli 2022;
 - Bouwbesluit, BENG en MPG Berekening, Documentnummer: 2022-3823, HBA B.V, 15 juli 2022, ingediend op 21 juli 2022;
 - Geotechnisch grondonderzoek Nieuw kantoorpand & hal aan de Veldzicht 62 te De Meern, Documentnummer GA220020.013.R01.V1.0, 30 mei 2022, Hoogveld Geonius, ingediend op 21 juli 2022;
 - Machtiging DDM getekend, 18 juli 2022, ingediend op 21 juli 2022;

- Bouwaanvraag- gevels, plattegronden, werknr. 2016/2, Schlingman Architecten BV, 28 juni 2022, ingediend op 20 oktober 2022;
 - Bouwaanvraag- technisch blad, werknr. 2016/3, Schlingman Architecten BV, 28 juni 2022, ingediend op 20 oktober 2022;
 - Bouwaanvraag- terreinsituatie, werknr. 2016/S1, Schlingman Architecten BV, 4 oktober 2022, ingediend op 20 oktober 2022;
 - Bouwaanvraag- principedetails, werknr. 2016/4, Schlingman Architecten BV, 28 juni 2022, ingediend op 20 oktober 2022;
 - Ontlastvoorziening Pluvia hemelwaterafvoersysteem (toelichting), Geberit BV, ingediend op 20 oktober 2022;
 - Gevelreclame, werknr. 2016, 28 oktober 2022, ingediend op 28 oktober 2022;
 - Rapport 2200645.r01a, Nieuwbouw kantoorpand DDM, Akoestisch onderzoek, 17 november 2022, SPA WNP ingenieurs, ingediend op 21 november 2022;
 - 2200645 GM2022.3 Geluidinschatting DDM (akoestisch rekenmodel), 1 december 2022, ingediend op 1 december 2022;
 - Aanpassing toetspunt DDM, referentienr.: 2200645.b01, 9 december 2022, ingediend op 10 januari 2023.
- dat de voorschriften behorende bij de vigerende omgevingsvergunningen van toepassing zijn op de veranderingen verleend in onderhavige omgevingsvergunning, tenzij in de onderhavige voorschriften anders is bepaald en voor zover deze relevant zijn voor de aangevraagde activiteiten.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

B.B. (Boris) van de Water
Strategisch manager/teamleider
RUD Utrecht

Afschriften

Het origineel van deze beschikking te zenden aan DDM Demontage B.V., Veldzicht 62, 3454 PW De Meern en een afschrift te zenden aan:

- burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, Postbus 16200, 3500 CE Utrecht;
- het dagelijks bestuur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Postbus 550 3990 GJ Houten;
- Veiligheidsregio Utrecht, Afdeling Risicobeheersing, Postbus 3154, 3502 GD Utrecht;
- Schlingmann Architecten B.V., Erasmusstraat 8, 3902KC Veenendaal.

Rechtsbescherming: indienen zienswijzen

Zienswijzen

Binnen zes weken vanaf de dag waarop dit ontwerpbesluit ter inzage is gelegd kunnen schriftelijk gemotiveerde zienswijze(n) ingediend worden bij:

het college van gedeputeerde staten van Utrecht, postbus 80300, 3508 TH Utrecht.

of bij de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht, Postbus 85242, 3508 AE Utrecht.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze en voor het krijgen van een toelichting moet tijdig een afspraak gemaakt worden met de heer H. Slabbekoorn van de RUD Utrecht. Dit kan via telefoonnummer 0655498035. Van een mondelinge zienswijze wordt een kort verslag gemaakt.

Inhoudsopgave

PROCEDURELE OVERWEGINGEN	4
1 PROCEDURELE ASPECTEN	4
1.1 Gegevens aanvrager	4
1.2 Projectbeschrijving	4
1.3 Omschrijving van de aanvraag	4
1.4 Huidige vergunnings situatie	5
1.5 Vergunningplicht	5
1.6 Bevoegd gezag	5
1.7 Beoordeling van de aanvraag	5
1.8 Procedure (uitgebreid)	5
1.9 Advies en verklaring van geen bedenkingen	6
1.10 Wet natuurbescherming	6
2 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	6
2.1 M.e.r.-beoordeling (motivering in dit besluit)	6
VOORSCHRIFTEN MILIEU	9
1 GELUID EN TRILLINGEN	9
1.1 Algemeen	9
1.2 Representatieve bedrijfssituatie	9
VOORSCHRIFTEN OVERIGE ACTIVITEITEN	10
2 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	10
2.1 Algemeen	10
2.2 Aandachtspunten	11
INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN MILIEUASPECTEN	13
1 TOETSINGSKADER MILIEU	13
1.1 Toetsing oprichten, veranderen en/of revisie	13
1.2 Activiteitenbesluit	13
2 BESTE BESCHIKBARE TECHNIEKEN (BBT)	13
2.1 Toetsingskader	13
2.2 Concrete bepaling beste beschikbare technieken	14
3 GELUID EN TRILLINGEN	14
3.1 Algemeen	14
3.2 Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, gezoneerd	15
3.3 Maximaal geluidsniveau (LAmax)	15
3.4 Indirecte Hinder	16
3.5 Conclusies	16
4 OVERIGE ASPECTEN	16
4.1 Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob)	16
INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN OVERIGE ASPECTEN	17
1 OVERWEGINGEN BOUWEN	17
1.1 Inleiding	17
1.2 Toetsing	17
1.3 Conclusie	17
BIJLAGE: BEGRIPPEN	18
BIJLAGE: BEOORDELINGSPUNTEN GELUID	19
BIJLAGE: RIOLERING EN HEMELWATERAFVOER	20
BIJLAGE: CONSTRUCTIEVE GEGEVENS	22

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

1 PROCEDURELE ASPECTEN

1.1 Gegevens aanvrager

Op 21 juli 2022 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van DDM. De aanvraag heeft betrekking op de locatie aan Veldzicht 62 te De Meern (gemeente Utrecht). De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/22/723468.

1.2 Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het vervangen van een kantoorpand. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag om vergunning. Gelet op bovenstaande omschrijving wordt een omgevingsvergunning gevraagd ex artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a van de Wabo en ex artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, ten tweede van de Wabo.

1.3 Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende delen:

- aanvraagformulier OLO nummer 7095415, ingediend op 21 juli 2022;
- Rapport Nieuwbouw kantoor voor DDM BV a/d Veldzicht 62 te De Meern, Projectnr.: 38495, Uitgangspunten hoofddraagconstructie, Van Roekel & Van Roekel, 28 april 2022, ingediend op 21 juli 2022;
- Onderzoek stikstofdepositie nieuwbouw kantoorpand, Onderzoek stikstofdepositie Veldzicht 62 De Meern, MBH Consult B.V., 27 juni 2022, ingediend op 21 juli 2022;
- Verkennend bodemonderzoek, nieuwbouwlocatie Veldzicht 62 Utrecht - De Meern, Rapportnummer: 822.022_001, status: definitief, 16 juni 2022, DIBEC Milieutechnisch advies, ingediend op 21 juli 2022;
- Bouwbesluit, BENG en MPG Berekening, Documentnummer: 2022-3823, HBA B.V, 15 juli 2022, ingediend op 21 juli 2022;
- Geotechnisch grondonderzoek Nieuw kantoorpand & hal aan de Veldzicht 62 te De Meern, Documentnummer GA220020.013.R01.V1.0, 30 mei 2022, Hoogveld Geonius, ingediend op 21 juli 2022;
- Machtiging DDM getekend, 18 juli 2022, ingediend op 21 juli 2022;
- Bouwaanvraag- gevels, plattegronden, werknr. 2016/2, Schlingman Architecten BV, 28 juni 2022, ingediend op 20 oktober 2022;
- Bouwaanvraag- technisch blad, werknr. 2016/3, Schlingman Architecten BV, 28 juni 2022, ingediend op 20 oktober 2022;
- Bouwaanvraag- terreinsituatie, werknr. 2016/S1, Schlingman Architecten BV, 4 oktober 2022, ingediend op 20 oktober 2022;
- Bouwaanvraag- principedetails, werknr. 2016/4, Schlingman Architecten BV, 28 juni 2022, ingediend op 20 oktober 2022;
- Ontlastvoorziening Pluvia hemelwaterafvoersysteem (toelichting), Geberit BV, ingediend op 20 oktober 2022;
- Gevelreclame, werknr. 2016, 28 oktober 2022, ingediend op 28 oktober 2022;
- Rapport 2200645.r01a, Nieuwbouw kantoorpand DDM, Akoestisch onderzoek, 17 november 2022, SPA WNP ingenieurs, ingediend op 21 november 2022;
- 2200645 GM2022.3 Geluidinschatting DDM (akoestisch rekenmodel), 1 december 2022, ingediend op 1 december 2022;
- Aanpassing toetspunt DDM, referentienr.: 2200645.b01, 9 december 2022, ingediend op 10 januari 2023.

1.4 Huidige vergunningsituatie

Voor de inrichting zijn eerder de onderstaande vergunningen en/of ontheffingen verleend dan wel meldingen voor de activiteit milieu geaccepteerd:

SOORT VERGUNNING	DATUM	KENMERK	BEVOEGD GEZAG
Revisievergunning*	22 januari 2003	DS003101254 WM 7057.4	Gemeente Utrecht
Gedooogbeschikking*	6 september 2005	2005WEM003694i	Provincie Utrecht
Veranderingsvergunning*	6 december 2005	2005WEM004856i	Provincie Utrecht
Wijziging voorschriften*	8 mei 2007	2007WEM001995i	Provincie Utrecht
Melding 8.19*	15 december 2009	2009INT253456	Provincie Utrecht
Bouwvergunning	15 februari 2012	2012.02.15 HZ WABO-11-10898	Gemeente Utrecht
Veranderingsvergunning en wijziging voorschriften	18 februari 2013	80DD21CB	Provincie Utrecht
Veranderingsvergunning en bouwen	16 juli 2018	Z/17/621520 - 677256	Provincie Utrecht

De hierboven genoemde vergunningen waar een * bij staat, zijn volgens de Invoeringswet Wabo gelijkgesteld aan een omgevingsvergunning voor onbepaalde tijd.

1.5 Vergunningplicht

Het betreft een inrichting waartoe een IPPC-installatie behoort zoals genoemd in Bijlage I categorie 5.5 van de Richtlijn industriële emissies (hierna: RIE). Om die reden is op grond van artikel 2.1, tweede lid van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) sprake van een vergunningplichtige inrichting.

1.6 Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd gezag voor de inrichting. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo juncto artikel 3.3, eerste lid van het Bor. De activiteiten van de inrichting zijn genoemd in Bijlage I onderdeel C categorie 28.1, onder a, eerste en tweede lid en 28.4, onder a, eerste en vijfde lid, onder b, tweede lid en onder c, tweede lid van het Bor en daarnaast betreft het een inrichting waartoe een IPPC-installatie behoort genoemd in Bijlage I categorie 5.5 van de RIE.

1.7 Beoordeling van de aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 28 september 2022 in de gelegenheid gesteld om tot vier weken na de hiervoor genoemde datum de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 20 oktober 2022, 28 oktober 2022 en 21 november 2022. Op 1 december 2022 en 10 januari 2023 zijn op ons verzoek nog twee aanvullende stukken ingediend.

Na ontvangst van de aanvullende gegevens hebben wij de aanvraag opnieuw getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag met de aanvullende gegevens voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen. De termijn voor het nemen van het besluit is vier weken opgeschort tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld.

1.8 Procedure (uitgebreid)

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven op internet, tenzij bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. Nu deze uitzonderingsgrond zich niet voordoet hebben wij geen kennis gegeven van de aanvraag.

1.9 Advies en verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 van de Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij op 2 december 2022 de aanvraag ter advies aan burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, Postbus 16200, 3500 CE Utrecht gezonden.

Op 2 februari 2023 hebben wij een advies ontvangen van de gemeente Utrecht. Wij behandelen dit advies in het hoofdstuk Overwegingen bouwen.

1.10 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen dat deze wet aanhaakt bij de Wabo wanneer:

1. een activiteit plaatsvindt in of om een Natura 2000-gebied en deze activiteit de kwaliteit van de habitats en de habitats van soorten verslechtert (handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden), en/of;
2. een activiteit plaatsvindt waarbij in onvoldoende mate sprake is van het beschermen van inheemse plant- en diersoorten en het bewaken van de biodiversiteit tegen invasieve uitheemse plant- en diersoorten (handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten).

Een omgevingsvergunning natuur is niet van toepassing wanneer al toestemming op basis van de Wnb is verkregen of gevraagd. Verder is een omgevingsvergunning niet van toepassing wanneer voor het voorgenomen project geen vergunning en ontheffing op grond van de Wnb nodig is.

De aangevraagde activiteiten zijn geen project waarvoor op grond van de Wnb een vergunningplicht bestaat. Er is een stikstofdepositieonderzoek gedaan voor de aangevraagde activiteiten, dat onderdeel uitmaakt van de aanvraag van deze omgevingsvergunning (Onderzoek stikstofdepositie nieuwbouw kantoorpand, Onderzoek stikstofdepositie Veldzicht 62 De Meern, MBH Consult B.V., 27 juni 2022, ingediend op 21 juli 2022). Uit dit document blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden en er geen vergunning Wnb hoeft te worden aangevraagd. Een omgevingsvergunning natuur en daarmee vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor Natura 2000-activiteiten is daarom niet van toepassing.

2 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

2.1 M.e.r.-beoordeling (motivering in dit besluit)

De voorgenomen activiteit valt onder onderdeel D, categorie 18.1, 18.8 en 21.5 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) De aangevraagde activiteit ligt onder de drempelwaardes genoemd in deze lijst. 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. Dit dient te gebeuren op grond van de criteria genoemd in bijlage III bij de EG-richtlijn milieueffectbeoordeling (2011/92/EU en 2014/52/EU). De criteria van bijlage III van de richtlijn omvatten:

- de kenmerken van het project (onder andere omvang en cumulatie);
- de locatie van het project (de kenmerken van het plangebied in relatie met kwetsbaarheid omgeving);
- soort en kenmerken van het potentiële effect (mogelijke effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

Voor elke aanvraag waarbij een m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- Door de initiatiefnemer (aanvrager) een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen en ter inzage leggen;
- Door de aanvrager het m.e.r.-beoordelingsbesluit na de ter inzage legging bij de vergunningaanvraag worden gevoegd en de vergunningaanvraag worden ingediend via het OLO.

Bij de ingediende aanvraag is een m.e.r.-beoordeling aan de orde. Er is eerder geen aanmeldingsnotitie aangeleverd en daarom geen m.e.r.-beoordelingsbesluit door ons genomen. Gezien de zeer geringe wijzigingen binnen de inrichting, zijn er geen milieugevolgen en hebben wij de m.e.r. beoordeling tegelijkertijd met de beoordeling van de onderhavige aanvraag uitgevoerd.

Aan de hand van de aanvraag hebben wij het volgende geconstateerd.

Kenmerken van het project

1. de omvang en het ontwerp van het gehele project;
2. de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
3. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit;
4. de productie van afvalstoffen;
5. verontreiniging en hinder;
6. het risico van ongevallen en/of rampen die relevant zijn voor het project in kwestie, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering, in overeenstemming met wetenschappelijke kennis;
7. de risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).

Overwegingen kenmerk van het project

Omvang:

De opslagcapaciteit aan (afval)stoffen wijzigt niet.

Cumulatie:

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten. Er zijn geen cumulatieve effecten voor geluid.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen:

Het gebruik aan natuurlijke hulpbronnen neemt niet toe.

Productie afvalstoffen:

Er is geen sprake van toename in de productie van afvalstoffen.

Verontreiniging en hinder:

Verontreiniging en hinder nemen niet toe ten opzichte van de vergunde situatie.

Risico van ongevallen met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën:

Het risico op ongevallen neemt niet toe.

Conclusie: kenmerken van het project

Wij overwegen dat naar aanleiding van de kenmerken van het project kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Locatie van het project

Bij de locatie van het project wordt het volgende in overweging genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan alsmede de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, waarbij in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: wetlands en natuurparken;
- gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn);
- gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen;
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Overwegingen locatie van het project

DDM ligt op het geluidgezoneerde industrieterrein Oudenrijn in de gemeente Utrecht. De afstand tot de dichtstbijzijnde woningen van derden bedraagt circa 300 meter (Rijksstraatweg 51, 52a, 56 en 59). Voor de aangevraagde activiteiten wordt gebruik gemaakt van het al bestaande terrein. De inrichting bevindt zich op ongeveer 6 km afstand van het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN, voorheen aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur). Het betreft het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen. Ten aanzien van de plaats van de voorgenomen inrichting kan worden geconcludeerd dat de inrichting geen afbreuk aan het milieu ter plaatse of in de omgeving zal veroorzaken.

Conclusie locatie van het project

De locatie van het project leidt niet tot belangrijk nadelige milieugevolgen om reden waarvan een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Soort en kenmerken van het potentiële effect

Bij de soort en kenmerken van het potentiële effect wordt in samenhang met de onder de punten 1 en 2 uiteengezette criteria, het volgende in aanmerking genomen:

1. de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);
2. de aard van het effect;
3. het grensoverschrijdend karakter van het effect;
4. de waarschijnlijkheid van het effect;
5. de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
6. de cumulatie van effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
7. de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

Overwegingen van het potentiële effect

De effecten van de inrichting door de aangevraagde veranderingen zijn nihil. De beoordeling van deze effecten is elders al beschreven.

Conclusie soorten en kenmerken van het potentiële effect

Wij overwegen dat naar aanleiding van de soort en de kenmerken van het potentiële effect kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Conclusie

De voorgenomen activiteiten van DDM leiden niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die via een MER nader onderzocht moeten worden. De kenmerken van het project, de locatie van het project en de soort en kenmerken van het potentiële effect zijn voldoende inzichtelijk.

VOORSCHRIFTEN MILIEU

1 GELUID EN TRILLINGEN

1.1 Algemeen

1.1.1

Het meten en berekenen van de geluidsniveaus en het beoordelen van de meetresultaten moet plaatsvinden overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai, uitgave 1999.

1.2 Representatieve bedrijfssituatie

1.2.1

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, door de in de inrichting verrichte werkzaamheden of activiteiten, alsmede door het transportverkeer binnen de grenzen van de inrichting, mag op de onderstaande beoordelingspunten niet meer bedragen dan:

Beoordelingspunt en omschrijving*	Rijksdriehoekcoördinaten		Beoord. hoogte [m]	$L_{Ar,LT}$ in dB(A) Dag 07.00-19.00	$L_{Ar,LT}$ in dB(A) Avond 19.00-23.00	$L_{Ar,LT}$ in dB(A) Nacht 23.00-07.00
	x	y				
001, toetspunt 50 m.	132030,24	454656,96	5	48	--	28
002, toetspunt 50 m.	132146,72	454621,05	5	46	--	23
003, toetspunt 50 m.	132035,21	454449,86	5	50	--	25
004, toetspunt 50 m.	131919,26	454486,06	5	45	--	30
005, toetspunt 50 m.	131969,73	454656,93	5	46	--	34

*: De ligging van de beoordelingspunten is aangegeven op de figuur die is aangehecht als Bijlage:
Beoordelingspunten geluid bij deze omgevingsvergunning

1.2.2

Het maximale geluidsniveau L_{Amax} veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, door de in de inrichting verrichte werkzaamheden of activiteiten, alsmede door het transportverkeer binnen de grenzen van de inrichting, mag op de onderstaande beoordelingspunten niet meer bedragen dan:

Beoordelingspunt en omschrijving*	Rijksdriehoekcoördinaten		Beoord. hoogte [m]	L_{Amax} in dB(A) Dag 07.00-19.00	L_{Amax} in dB(A) Avond 19.00-23.00	L_{Amax} in dB(A) Nacht 23.00-07.00
	x	y				
001, toetspunt 50 m.	132030,24	454656,96	5	72	--	54
002, toetspunt 50 m.	132146,72	454621,05	5	70	--	<50
003, toetspunt 50 m.	132035,21	454449,86	5	74	--	<50
004, toetspunt 50 m.	131919,26	454486,06	5	56	--	63
005, toetspunt 50 m.	131969,73	454656,93	5	64	--	61

*: De ligging van de beoordelingspunten is aangegeven op de figuur die is aangehecht als Bijlage:
Beoordelingspunten geluid bij deze omgevingsvergunning

VOORSCHRIFTEN OVERIGE ACTIVITEITEN

2 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

2.1 Algemeen

2.1.1

Er mag niet worden gestart met de uitvoering voordat hiervoor bij ons een melding is gedaan. DDM krijgt op korte termijn een e-mail van de afdeling Toezicht en Handhaving met informatie over deze verplichte melding.

2.1.2

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk gereed worden gemeld bij de in de e-mail van voorschrift 2.1.1 genoemde buiteninspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.

2.1.3

Alle gegevens die nog moeten worden ingediend, moeten via het e-mailadres omgevingsloket@utrecht.nl worden toegestuurd. Belangrijk hierbij is dat het kenmerk van de vergunning wordt vermeld.

2.1.4

De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.

2.1.5

Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.

2.1.6

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 drie weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend. Over de voortgang van de constructiecontrole kan contact worden opgenomen met de eerdergenoemde buiteninspecteur. Deze vergunning bevat een overzicht van de nog in te dienen constructieve gegevens.

2.1.7

Het paaltype/damwandtype welke op het funderingsoverzicht is aan gegeven, kan schade en hinder geven aan de omgeving. Er moet een trillings- en of lawaaiprognose overlegd worden, waarbij rekening gehouden is met de grenzen aan trillingen en geluid die binnen de gemeente Utrecht gelden, c.q. een trillingsarm uitvoeringssysteem worden toegepast. Tijdens de uitvoering gelden handhaafinstructies hi01(hinder) en hi02(trillingen).

2.1.8

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 Utrecht worden voorgelegd:

- a. De brandmeldinstallatie conform Bouwbesluit 2012, art 6.20 en NEN 2535:
 - i. Afgeleide doelstellingen;
 - ii. Bewakingsomvang;
 - iii. Doormelding;
 - iv. Versie van de toegepaste normen;
 - v. Indeling van de detectiezones;
 - vi. Indeling van de alarmeringszones;
 - vii. Stuurfuncties en doormeldcriteria;
 - viii. Uitvoeringsvorm en locatie van brandweerpaneel;
 - ix. Uitvoeringsvorm en locatie van brandweeringang(en);
 - x. Uitvoeringsvorm toetreding brandweer;
 - xi. Tekeningen om het bovenstaande te verduidelijken;
- b. De ontruimingsinstallatie conform het Bouwbesluit 2021, art. 6.23 en NEN 2575: Type en uitvoeringsvorm.

2.1.9

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende gegevens ter beoordeling worden ingediend:

- Een BLVC-plan (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie) samengesteld aan de hand van de Checklist Utrechts Bouwveiligheidsplan, met daarin opgenomen een bouwveiligheidsplan met betrekking tot de veiligheid van derden (geen Arboret), en een tekening van de inrichting van het bouwterrein.

2.1.10

Uiterlijk drie weken voor de uitvoering van het betreffende onderdeel van het werk moeten de nadere gegevens zijn ingediend en voor de uitvoering zijn beoordeeld, waaronder:

- Uitvoeringstekeningen en berekeningen van de draagconstructie
- De hierboven gevraagde gegevens met betrekking tot brandveiligheid.

2.2 Aandachtspunten

2.2.1

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 vergunninghouder uitgevoerd. Voor deze werkzaamheden moet tijdig contact worden opgenomen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk (bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht, telefoonnummer: 14 030).

2.2.2

Voor informatie over de ligging van het straatpeil kan contact worden opgenomen met de gebiedsbeheerder van Stadsbedrijven in het betreffende gebied, bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht, telefoonnummer: 14 030.

2.2.3

Indien bronbemaling noodzakelijk is, moet gemeld bij het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR). In sommige gevallen is een vergunning vereist. Op de webpagina www.hdsr.nl/vergunningen staat informatie over in welke gevallen een vergunning van het waterschap is vereist.

2.2.4

Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.

2.2.5

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.

2.2.6

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.

2.2.7

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

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN MILIEUASPECTEN

1 TOETSINGSKADER MILIEU

1.1 Toetsing oprichten, veranderen en/of revisie

De aanvraag heeft betrekking op het veranderen of veranderen van de werking van een inrichting of mijnbouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid aanhef en onder e van de Wabo.

Bij onze beslissing op de aanvraag hebben wij conform artikel 2.14, eerste lid onder a, b en c van de Wabo:

- de bestaande toestand van het milieu betrokken;
- met het milieubeleidsplan rekening gehouden;
- de best beschikbare technieken (hierna: BBT) in acht genomen.

In de onderstaande hoofdstukken lichten wij dit nader toe. Wij beperken ons tot die onderdelen van het toetsingskader die ook daadwerkelijk op onze beslissing van invloed (kunnen) zijn.

De aangevraagde wijzigingen hebben geen gevolgen voor de aspecten afvalpreventie, bodem, bedrijfsafvalwater en veiligheid. Deze aspecten zijn voldoende geregeld in de geldende omgevingsvergunning(en) en de algemene regels op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit). In deze omgevingsvergunning worden daarom voor deze aspecten geen voorschriften gesteld, maar wordt verwezen naar de voorschriften bij de in paragraaf 1.4 Huidige vergunnings situatie genoemde omgevingsvergunningen en het Activiteitenbesluit.

1.2 Activiteitenbesluit

In het Activiteitenbesluit zijn voor een groot aantal activiteiten die binnen inrichtingen plaats kunnen vinden, rechtstreeks werkende, algemene regels opgenomen.

De inrichting waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd, is aangemerkt als een inrichting waarvoor een vergunningplicht (type C inrichting) geldt. Het betreft een inrichting waartoe een IPPC-installatie behoort. Binnen de inrichting van DDM vinden de volgende, voor deze veranderingsvergunning relevante, activiteiten plaats die vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit en moet worden voldaan aan de volgende paragrafen uit het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende Activiteitenregeling milieubeheer (voor zover deze activiteiten betrekking hebben op de genoemde (deel)activiteiten):

- hoofdstuk 1;
- paragraaf 3.1.3 Lozen van hemelwater, dat niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening;
- paragraaf 3.1.4 Behandelen van huishoudelijk afvalwater op locatie.

Melding Activiteitenbesluit

Gelet op artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit moet de verandering van de inrichting worden gemeld. De aanvraag wordt ten aanzien van de activiteiten die onder het Activiteitenbesluit vallen aangemerkt als melding.

2 BESTE BESCHIKBARE TECHNIEKEN (BBT)

2.1 Toetsingskader

In het belang van het bereiken van een hoog niveau van bescherming van het milieu moeten aan de vergunning voorschriften worden verbonden, die nodig zijn om de nadelige gevolgen die de inrichting voor het milieu kan veroorzaken, te voorkomen of, indien dat niet mogelijk is, zoveel mogelijk - bij voorkeur bij de bron - te beperken en ongedaan te maken. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat in de inrichting ten minste de voor de inrichting in aanmerking komende BBT worden toegepast.

Bij het opstellen van de omgevingsvergunning milieu moet rekening worden gehouden met de BBT-conclusies. De Europese Commissie stelt de BBT-conclusies op en maakt deze bekend in het Publicatieblad van de Europese Unie.

BBT-conclusies is een document met de conclusies over de BBT, vastgesteld overeenkomstig artikel 13, vijfde en zevende lid van de Richtlijn industriële emissies (hierna: Rie).

Het verschil tussen artikel 13 het vijfde en zevende lid van de Rie is:

- BBT-conclusies overeenkomstig artikel 13, vijfde lid heeft de Europese Commissie vastgesteld ná 6 januari 2011. Dit op basis van artikel 75, tweede lid van de Rie.
- BBT-conclusies overeenkomstig artikel 13, zevende lid is het hoofdstuk Best available techniques (BAT) uit de BREF's. De Europese commissie heeft deze BREF's vastgesteld vóór 6 januari 2011. Dit hoofdstuk geldt als BBT-conclusies totdat de Europese Commissie voor die activiteit nieuwe BBT-conclusies vaststelt.

2.2 Concrete bepaling beste beschikbare technieken

Binnen de inrichting worden één of meer van de activiteiten uit bijlage 1 van de Rie uitgevoerd en wel de volgende "5.5. Tijdelijke opslag van niet onder punt 5.4 vallende gevaarlijke afvalstoffen, in afwachting van een van de onder de punten 5.1, 5.2, 5.4 en 5.6 vermelde behandelingen, met een totale capaciteit van meer dan 50 ton, met uitsluiting van tijdelijke opslag, voorafgaande aan inzameling, op de plaats van productie."

Er moet worden voldaan aan de BBT-conclusies voor de hoofactiviteit en aan andere relevante BBT-conclusies.

Op grond van artikel 9.2 van de Regeling omgevingsrecht (Mor) moet voor het bepalen van BBT binnen de inrichting aanvullend een toetsing plaatsvinden aan relevante aangewezen informatiedocumenten over BBT.

Uit jurisprudentie met betrekking tot het bepalen van BBT bij het toetsten aan BBT-conclusies bij vergunningverlening is gebleken dat het bevoegd gezag bij het toetsen aan BBT-conclusies de actualiteit hiervan ten aanzien van de ontwikkelingen van BBT, die sinds het vaststellen van de BBT-conclusies hebben plaatsgevonden, moet nagaan. Bronnen voor ontwikkelingen ten aanzien van BBT zijn onder andere de concepten van herziene BREF's.

Bij het bepalen van de BBT hebben wij rekening gehouden met de volgende van toepassing zijnde specifieke literatuur:

- Handreiking industrielawaai en vergunningverlening 1998, De handreiking is tot stand gekomen in gezamenlijk overleg tussen het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM), de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), het Interprovinciaal Overleg (IPO) en het bedrijfsleven (VNO/NCW BMRO).

3 GELUID EN TRILLINGEN

3.1 Algemeen

De bestaande geluidemissie van DDM wordt bepaald door mobiele bronnen, de werkplaats, demontagewerkzaamheden op het terrein, een hogedrukspuit (zeer beperkt gebruik) en onderdrukinstallaties. Deze geluidbronnen wijzigen niet met de vervanging van het kantoorgebouw. De beoogde verandering omvat het bouwen van een nieuw kantoorpand, gevolgd door het slopen van het bestaande kantoorpand. Aanvullend is op het nieuwe kantoorpand rekening gehouden met het plaatsen van een warmtepomp. Voor de buitenunit is rekening gehouden met een bronsterkte van 85 dB(A). De warmtepomp is alleen in de dagperiode in bedrijf.

De veroorzaakte geluidbelasting in de omgeving en de perioden waarin deze optreedt is in kaart gebracht in een akoestisch rapport: "Rapport 2200645.r01a, Nieuwbouw kantoorpand DDM, Akoestisch onderzoek, 17 november 2022, SPA WNP ingenieurs, ingediend op 21 november 2022". Dit rapport is aangevuld vanwege de wijziging van een toetspunt: "Aanpassing toetspunt DDM, referentienr.: 2200645.b01, 9 december 2022, ingediend op 10 januari 2023"

Het geluid is beoordeeld op basis van de representatieve bedrijfssituatie (de geluidsemisatie die de inrichting onder normale omstandigheden veroorzaakt). Beoordeeld zijn de geluidsbelasting, de maximale geluidsniveaus en de indirecte hinder als gevolg van het in werking zijn van de inrichting.

3.2 Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, gezoneerd

DDM ligt op het gezoneerde industrieterrein Oudenrijn in de gemeente Utrecht. De geluidzone is op 9 april 2007 vastgesteld door de gemeente Utrecht en het meeste recent gewijzigd op 3 juni 2015. De afstand tot de dichtstbijzijnde woningen van derden bedraagt circa 300 meter (Rijksstraatweg 51, 52a, 56 en 59). Bij de vergunningverlening op de aanvraag nemen wij in ieder geval de geldende grenswaarden voor gezoneerde industrieterreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder in acht. Voor gezoneerde industrieterreinen geldt als uitgangspunt dat de etmaalwaarde van het equivalent geluidsniveau vanwege het gehele industrieterrein buiten de zone, niet meer mag bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

In het akoestisch rapport dat deel uitmaakt van de vergunningaanvraag is de geluidmissie, voor zowel de dag-, avond- als nachtperiode, aangegeven ter plaatse van de door de zonebeheerder vastgestelde zonebewakingspunten (op de vastgestelde 50 dB(A)-contour) en bij relevante woningen binnen de zone.

De zonebeheerder heeft verklaard dat de berekende geluidmissie, gecumuleerd met de geluidmissie van de overige op het industrieterrein gevestigde inrichtingen, past binnen de beschikbare geluidruimte voor het betreffende industrieterrein.

Op het industrieterrein zijn een aantal woning(en) aanwezig. Voor deze woning(en) geldt(t)(en) de wettelijke grenswaarden niet. Aan de in de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening genoemde streefwaarde voor de cumulatieve geluidbelasting van 65 dB(A) wordt voldaan.

Vanwege de grote afstand van de geluidsgevoelige bestemmingen tot de inrichting en vanwege de invloed van andere geluidsbronnen, kan de geluidbelasting die de inrichting veroorzaakt niet bij de geluidsgevoelige bestemmingen of op de zonegrens worden gemeten (deze kan wel worden berekend). Daarom zijn controlewaarden vastgelegd op toetspunten gelegen in de nabijheid van de inrichting. Op deze toetspunten kan in het kader van het door het bevoegd gezag uit te oefenen toezicht op de naleving worden gemeten. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau hebben wij in een voorschrift vastgelegd voor deze toetspunten.

3.3 Maximaal geluidsniveau (L_{Amax})

Volgens de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening moet gestreefd worden naar het voorkomen van maximale geluidsniveaus die meer dan 10 dB boven het door de inrichting veroorzaakte equivalente niveau uitkomen.

De grenswaarden voor de maximale geluidsniveaus bedragen 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Bij de beoordelingspunten worden de streefwaarden overschreden. Aan de grenswaarden wordt echter voldaan.

DDM heeft aangetoond dat verdere maatregelen ter vermindering van de geluidbelasting op de beoordelingspunten redelijkerwijs niet mogelijk zijn. Wij achten de overschrijding van de streefwaarden aanvaardbaar, omdat de inrichting de BBT toepast en de maximale geluidsniveaus veroorzaakt worden door activiteiten die reeds vergund waren.

Vanwege de grote afstand van de geluidsgevoelige bestemmingen tot de inrichting en vanwege de invloed van andere geluidsbronnen, kan de geluidbelasting die de inrichting veroorzaakt niet bij de geluidsgevoelige bestemmingen of op de zonegrens worden gemeten (deze kan wel worden berekend). Daarom zijn controlewaarden vastgelegd op toetspunten gelegen in de nabijheid van de inrichting. Op deze toetspunten kan in het kader van het door het bevoegd gezag uit te oefenen toezicht op de naleving worden gemeten. De maximale geluidsniveaus voor deze toetspunten hebben wij in een voorschrift vastgelegd.

3.4 Indirecte Hinder

Het geluid van het verkeer van en naar een inrichting gelegen op een gezoneerd industrieterrein mag bij vergunningverlening niet worden getoetst aan de in de circulaire Beoordeling geluidhinder wegverkeer van 29 februari 1996 genoemde grenswaarden, omdat hierdoor het speciale regime en vergunningstelsel voor inrichtingen op een gezoneerd industrieterrein worden doorkruist. Indien dit noodzakelijk en mogelijk is, moeten (middel)voorschriften worden gesteld om geluidhinder door transportbewegingen te voorkomen dan wel te beperken.

3.5 Conclusies

Ten aanzien van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidsniveau is de situatie milieuhygiënisch aanvaardbaar.

Wij trekken de voorschriften 1.1.1 en 1.2.1 van de omgevingsvergunning van 16 juli 2018 met kenmerk Z/17/621520 – 677256 in en vervangen deze door nieuwe voorschriften, waarbij tevens rekening is gehouden met de aangevraagde veranderingen binnen de inrichting.

Binnen de inrichting zijn en worden maatregelen en voorzieningen getroffen ter beperking van de geluidsproductie. Bij het opstellen van de voorschriften hebben wij rekening gehouden met deze maatregelen en voorzieningen.

Wij hebben aan deze omgevingsvergunning voorschriften verbonden, waarin grenswaarden zijn gesteld op toetspunten op 50 meter afstand van de inrichting. De geluidbelasting op deze toetspunten is overeenkomstig de bij de aangevraagde activiteiten gewenste geluidsruimte.

4 OVERIGE ASPECTEN

4.1 Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob)

Wij hebben, in het kader van de Wet Bibob, de aangeleverde stukken met betrekking tot de bedrijfsvoering en de financiering getoetst. Naar aanleiding van deze toets zien wij geen aanleiding tot verdere stappen.

Het Bibob-onderzoek naar DDM Onroerend Goed I B.V. in De Meern is uitgevoerd door de provincie Utrecht. De resultaten hiervan staan niet in de weg aan vergunningverlening.

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN OVERIGE ASPECTEN

1 OVERWEGINGEN BOUWEN

1.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

1.2 Toetsing

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern'. De locatie heeft de bestemming bedrijventerrein, met de aanduidingen bouwvlak, maximum bebouwingspercentage 60%, maximum bouwhoogte 15 meter, functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2, functieaanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein - sloop en demontagebedrijf, gebiedsaanduiding overige zone-industrieterreinzone.

Het bouwplan is in overeenstemming met het bestemmingsplan.

Kantoren ten behoeve van en ondergeschikt aan het bestaande bedrijf zijn toegestaan. Er wordt ook aan de bebouwingsvoorschriften voldaan.

Bij de toetsing van het bouwplan aan het Bouwbesluit 2012 is uitgegaan van de Bouwbesluitfunctie Kantoorfunctie en het niveau voor nieuwbouw. Er is aannemelijk gemaakt dat aan het Bouwbesluit 2012 voldaan wordt.

Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft de aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. De aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

1.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. Uit artikel 2.10 van de Wabo en de vermelde constatering volgt dat de aanvraag voor een omgevingsvergunning verleend moet worden, aangezien geen grond aanwezig is om de omgevingsvergunning te weigeren. In deze situatie kunnen wij privaatrechtelijke belangen niet in de besluitvorming betrekken.

In deze beschikking zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen. Verder verwijzen wij naar de volgende bijlagen bij deze omgevingsvergunning:

- Bijlage: Riolering en hemelwaterafvoer
- Bijlage: Constructieve gegevens

BIJLAGE: BEGRIPPEN

EQUIVALENT GELUIDSNIVEAU (LAEQ):

Het A-gewogen gemiddelde van de afwisselende niveaus van het ter plaatse, in de loop van een bepaalde periode, optredende geluid, vastgesteld overeenkomstig de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai" 1999, uitgegeven door het Ministerie van VROM.

GELUIDSGEVOELIGE BESTEMMINGEN:

Gebouwen of objecten, aangewezen bij algemene maatregel van bestuur krachtens de artikelen 49 en 68 van de Wet geluidhinder (Stb. 1982, 465).

GELUIDNIVEAU IN DB(A):

Het niveau van het ter plaatse optredende geluid, uitgedrukt in dB(A), overeenkomstig de door de Internationale Elektrotechnische Commissie (IEC) terzake opgestelde regels, zoals neergelegd in de IEC-publicatie no. 651, uitgave 1989.

LANGTIJDGEMIDDELD BEOORDELINGSNIVEAU (L_A,L_T):

Het A-gewogen gemiddelde van de afwisselende niveaus van het ter plaatse, in de loop van een bepaalde periode optredende geluid en zo nodig gecorrigeerd voor de aanwezigheid van impulsachtig geluid, tonaal geluid of muziekgeluid, vastgesteld en beoordeeld overeenkomstig de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai', uitgave 1999.

MAXIMALE GELUIDNIVEAU (L_{Amax}):

Het hoogste A-gewogen geluidsniveau, afgelezen in de meterstand 'fast', verminderd met de meteocorrectieterm C_m. De meterstand 'fast' komt overeen met een tijdconstante van 125 ms.

VERKEERSBEWEGING:

Het aan- of afrijden met een persoon-, bestel- of vrachtwagen.

WONING:

Gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening, bedoeld in artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet.

BIJLAGE: BEOORDELINGSPUNTEN GELUID



BIJLAGE: RIOLERING EN HEMELWATERAFVOER

Activiteit Bouw, onderdeel 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.

Daarnaast is de aanvraag in relatie tot waterveiligheid en waterrobuustheid, beoordeeld aan de hand van het hemelwaterbeleid zoals vastgelegd door het Rijk, de provincie Utrecht, de gemeente Utrecht en het waterschap HDSR.

Beoordeeld is of en zo ja in hoeverre, wijzigingen aan bestaande gebouw- of terreininstallaties voor afvalwater binnen het perceel volgens bouw- en milieuregels zijn toegelaten.

Het perceel is voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater in de bestaande situatie voorzien van perceelaansluitleidingen¹ op de openbare riolering.

Door de voorgenomen wijzigingen in, en het (toekomstige) gebruik van het perceel zijn wijzigingen aan bestaand leidingwerk voor afvalwater en/of nieuwe aanleg van leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en/of hemelwater in het bouwwerk en/of op het perceel noodzakelijk, zo blijkt uit de aanvraag.

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+C1:2014+A2:2022 en NTR 3216:2018/C1:2021 hierna NEN 3215.
- De leidingsystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten het bouwwerk (art. 4.1.2 van NEN3215) en/of de grens van het perceel (Bouwbesluit artikel 6.18, 4^e lid onder b).
- Verhang in verzamelleidingen volgens NEN 3215 ten minste 1:200 (0,5%), ten hoogste 1:50 (2%).
- Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens art. 4.2.6 van NEN 3215.
- *UV HWA systeem ("Pluvia" o.i.d.):*

Nieuwe hemelwaterafvoeren moeten zijn voorzien van een ontlastvoorziening volgens artikel 4.1.11 van NEN3215. (ongeacht het systeem waarin water wordt geloosd).

Het gaat dan om een voorziening op maaiveldniveau in de hemelwaterafvoer(en) die, als de terreinleiding binnen het erf of een voorziening daarbuiten het water niet kan afvoeren, het water zonder nadelige gevolgen af laat stromen over verharding of maaiveld. Ontlastvoorzieningen voor hemelwater, zoals bedoeld in het Bouwbesluit, "nagelvast" tegen het bouwwerk aanbrengen (=onderdeel gebouwriolering).

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.

¹ Met een perceel aansluitleiding wordt bedoeld: een buiten het perceel gelegen leiding die de particuliere riolering vanaf de kadastrale eigendomsgrens verbindt met de openbare riolering.

Een tekening van bestaande perceel aansluitleidingen is (desgewenst) op te vragen via het Online loket van de gemeente Utrecht: (www.utrecht.nl product: Riooltekening opvragen).

Voorschriften bij hergebruik van bestaande terreinriolering:

- De aanlegdiepte en diameter van de nieuwe gebouwriolering ter plaatse van het aansluitpunt op de bestaande terreinriolering moet gelijk zijn aan de aanlegdiepte en diameter van die bestaande terreinriolering.
- Bij het lucht- en waterdicht aansluiten van de nieuwe afvoerleiding voor huishoudelijk afvalwater moet gebruik worden gemaakt van de bestaande terreinriolering. De aansluiting voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater gaat door middel van een PVC afvoerleiding, kleur roodbruin RAL 8023, diameter 125 mm en klasse SN8.
- Bij het lucht- en waterdicht aansluiten van de nieuwe afvoerleiding voor hemelwater moet gebruik worden gemaakt van de bestaande terreinriolering. De aansluiting voor de afvoer van hemelwater gaat door middel van een PVC afvoerleiding, kleur grijs RAL 7037, diameter 125 mm en klasse SN8.
- De perceel aansluitleidingen, waarmee de leidingdelen gelegen in openbare ruimte en t.b.v. het perceel worden bedoeld, moeten in stand blijven en mogen niet worden gewijzigd of vermeerderd, tenzij een daartoe strekkend schriftelijk en gemotiveerd verzoek wordt gedaan via het **Online loket** van de gemeente Utrecht: www.utrecht.nl/

Bij een schriftelijk verzoek tot wijziging of vermeerdering van perceel aansluitleidingen is de gemeente Utrecht bevoegd om hiervoor afzonderlijke eisen op grond van het Bouwbesluit te stellen. Wordt aan deze eisen niet voldaan, dan kan en mag er niet op de openbare riolering worden aangesloten.

- Het lozen van hemelwater op, of via een bestaand of nieuw leidingsysteem voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater naar de openbare riolering is niet toegestaan.

Tijdelijk lozen van grondwater:

Het lozen van grondwater tijdens de bouwfase (lozen van grondwater bij ontwatering) op de openbare (vuilwater-) riolering is niet toegestaan, tenzij het lozen door de gemeente op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen en/of met een maatwerkvoorschrift kan worden toegestaan. Meer informatie is te vinden op www.omgevingsloket.nl

BIJLAGE: CONSTRUCTIEVE GEGEVENS

Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden:

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

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

- de maatvoering en de noordpijl
- de aanduiding van het paaltipe
- 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.

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 delen van de fundering voldoen aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen op het gebied van constructieve veiligheid.

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, geveldragers e.d.;
- de bescherming van de onderdelen tegen aantasting (tbv duurzame veiligheid)

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, van brandveiligheid, aanrijding en overige bijzondere belastingen.

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

Wijze van aanleveren van gegevens en bescheiden:

- De tekeningen en berekeningen moeten voldoen aan hoofdstuk 1 en 2 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde eisen.
- Moeilijk inzichtelijke computerberekeningen moeten zijn voorzien van een handberekening.
- Tekeningen en berekeningen van onderdelen die een functie hebben in de samenhang van de constructiedelen moeten zijn ondertekend door een door de aanvrager aangewezen coördinerend constructeur.