



[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Behandeld door [Redacted]
Doorkiesnummer [Redacted]
E-mail [Redacted]
Bijlage(n)
Uw kenmerk:
Uw brief van:

Datum 8 mei 2025
Ons kenmerk GU-Z2024-0034912
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning onder
voorwaarde

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer/mevrouw [Redacted]

Hierbij besluiten wij een omgevingsvergunning **onder voorwaarde** te verlenen aan [Redacted] voor:
Nieuwbouw van een Strandpaviljoen op de locatie Strandboulevard 222, 3543 MA in Utrecht. In deze
omgevingsvergunning onder 'Beoordeling' leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Andere toestemmingen

Naast deze omgevingsvergunning kan het zijn dat u andere toestemmingen nodig hebt, zoals voor het
gebruiken van woonruimte, het tijdelijk gebruik maken van openbare ruimte of privaatrechtelijk. Als dat
zo is, dan moet u daar zelf voor zorgen. Zonder de juiste toestemmingen kunt u mogelijk niet starten
met de uitvoering van uw initiatief.

Voorschriften

In deze omgevingsvergunning staan voorschriften (regels) waar u zich aan moet houden. Lees deze
omgevingsvergunning daarom goed door.

Publicatie

We maken het besluit bekend op www.officielebekendmakingen.nl, zodat iedereen dit besluit kan
bekijken en eventueel bezwaar kan maken als die persoon het niet eens is met dit besluit.

Kosten

Het verschuldigde legesbedrag voor het behandelen van de aanvraag is [Redacted]. De aanvrager
ontvangt hiervoor apart een rekening. Daarin staat hoe bezwaar kan worden gemaakt tegen het
bedrag. Vooruitlopend op de rekening geven wij in de onderstaande tabel aan hoe de leges zijn
opgebouwd.

Verordening op de heffing en invordering van leges omgevingsvergunning gemeente Utrecht 2024		
Artikel	Toelichting	Bedrag
Artikel 5.1 a t/m c	Bouw- en omgevingsplanactiviteit niet voorafgegaan door of in afwijking van het omgevingsoverleg	[Redacted]
Artikel 7.1 a t/m c	Omgevingsplanactiviteit: bouwactiviteit, in stand houden of gebruiken bouwwerk (ruimtelijke deel)	[Redacted]
Artikel 19.1.a/b	Omgevingsplanactiviteit: kappen van bomen of vellen van houtopstanden	[Redacted]

Melding start en beëindiging werkzaamheden

- Beschikt u over de omgevingsvergunning(en) voor alle activiteiten, dan moet u twee dagen voor de start van uw project dit melden via het [Omgevingsloket](#), hier dient u dan de activiteit 'Bouwactiviteit (technisch) - Informatie (Rijk)' in waar u de startdatum aan ons kunt doorgeven.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden moet het werk gereed gemeld worden via het [Omgevingsloket](#), hier dient u dan de activiteit 'Bouwactiviteit (technisch) - Informatie (Rijk)' in waar u de einddatum aan ons kunt doorgeven. U mag het bouwwerk niet in gebruik nemen als deze melding niet is gedaan.

Vragen over dit besluit

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

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Utrecht
Namens deze,



M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Bezwaar aantekenen tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u daartegen bezwaar maken. Dit moet u doen binnen zes weken. Deze termijn begint op de dag na het versturen van dit besluit. U kunt digitaal bezwaar maken via www.utrecht.nl/bezwaar. Let op: u kunt het bezwaarschrift niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar? Stuur dan uw bezwaarschrift naar het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 16200, 3500 CE, Utrecht.

In het bezwaarschrift staat in elk geval:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarmee u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van het besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden van uw bezwaar. Let op: het is ook mogelijk om de reden van uw bezwaar later aan te vullen. In dat geval geeft u in uw bezwaarschrift aan dat u 'pro-forma' bezwaar maakt. Wij geven u dan extra tijd om de reden van uw bezwaar aan te vullen. U ontvangt hierover een brief.

Voorschriften

Om gebruik te kunnen maken van deze omgevingsvergunning, moet u zich houden aan de volgende voorschriften.

Besluit Bouwwerken Leefomgeving

Ter nadere beoordeling en goedkeuring moet tenminste drie weken voor de uitvoering van de betreffende werkzaamheden de volgende gegevens worden ingediend:

Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan

- Middels tekeningen moet aannemelijk gemaakt worden dat de vloerafscheidingen voldoen aan de in afdeling 4.2.3 van het Besluit bouwwerken leefomgeving aangegeven prestatie-eisen. Dit houdt onder meer in:
 1. Iedere voor personen bestemde vloer heeft bij een rand een niet-beweegbare afscheiding als die rand meer dan 1 m hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water.
 2. Vloerafscheidingen moeten voldoen aan de constructieve veiligheidseisen;
 3. Vloerafscheidingen ter plaatse van vloeren moeten een hoogte hebben van ten minste 1,0m, gemeten vanaf de bovenzijde van de vloer;
 4. Vloerafscheidingen ter plaatse van trappen moeten een hoogte hebben van ten minste 0,85m gemeten vanaf de bovenzijde van de traprede;
 5. De horizontaal gemeten afstand tussen een vloer, een trap of een hellingbaan en een afscheiding mag niet groter zijn dan 0,05 m;
 6. Openingen in de vloerafscheidingen mogen niet groter zijn dan 0,1 m. Wanneer deze openingen kunnen leiden tot een overklautermogelijkheid, mogen ook deze openingen niet aanwezig zijn;
 7. Iedere vloerafscheiding of een constructieonderdeel dat, bouwwerkinstallatie die of onderdeel van een bouwwerkinstallatie dat aan of naast een dergelijke afscheiding is geplaatst heeft, ter voorkoming van het overklauteren, geen opstapmogelijkheden tussen 0,2 m en 0,7 m boven een vloer of een tredevlak.

Wering van vocht

- De definitieve, volledig uitgewerkte uitvoeringsdetails en dampspanningsberekeningen van de scheidingsconstructies. Uit deze gegevens dient eenduidig te blijken dat in voldoende mate vocht van binnen en vocht van buiten geweerd worden en de constructies in voldoende mate beschermd zijn tegen vocht.

Luchtverversing

- De definitieve installatietekeningen en -berekeningen van mechanische ventilatievoorzieningen. Uit de gegevens moet eenduidig blijken dat voldaan wordt aan de prestatie-eisen van afdeling 4.3.6 en 4.3.8 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Afvoer van rookgas en toevoer verbrandingslucht

- Middels verdunningsfactorberekeningen conform NEN1087, moet aannemelijk gemaakt worden dat voldaan wordt aan de eisen inzake de verdunningsfactoren. Uit de verdunningsfactorberekeningen moet eenduidig blijken dat voldaan wordt aan de prestatie-eisen van afdeling 4.3.6 en 4.3.8 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Energiezuinigheid

- Er dient nader aangetoond te worden dat ramen, deuren en vergelijkbare constructieonderdelen voldoen aan de door het Besluit bouwwerken leefomgeving gestelde prestatie-voorschriften inzake de warmtedoorgangscoefficienten. Uit de gegevens moet eenduidig blijken dat voldaan wordt aan de prestatie-eisen van afdeling 4.4.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Er dient nader aangetoond te worden dat des scheidingsconstructies voldoen aan de door het Besluit bouwwerken leefomgeving gestelde prestatie-voorschriften inzake de warmteweerstanden. Uit de gegevens moet eenduidig blijken dat voldaan wordt aan de prestatie-eisen van afdeling 4.4.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- De prestatieverklaringen van alle niet-forfaitaire invoergegevens moet nog aangeleverd worden en uit de gegevens moet duidelijk blijken welk product, type, constructie of ander onderdeel toegepast wordt. Uit de gegevens moet eenduidig blijken dat voldaan wordt aan de prestatie-eisen van afdeling 4.4.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving en de invoergegevens van de ingediende en geregistreerde BENG-berekening.

Bereikbaarheid en toegankelijkheid

- Er moet nog aangetoond worden dat een hoogteverschil tussen het openbaar toegankelijk gebied en het aansluitend terrein wordt overbrugd middels een hellingbaan welke voldoet aan afdeling 4.2.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Het hoogteverschil tussen het aansluitend terrein en het openbaar toegankelijk gebied mag niet groter zijn dan 1,0m.

Toegankelijkheidssector

- Er moet middels tekeningen en berekeningen aangetoond worden dat ten minste 80% van de vloeroppervlakte aan verblijfsgebied bereikbaar is voor mindervalide personen. In de toegankelijkheidssector mogen geen hoogteverschillen zijn groter dan 0,02m, tenzij deze middels een lift (zoals bedoeld in het Warenwetbesluit liften 2016) overbrugd worden. In de toegankelijkheidssector moet ten minste een integraal toegankelijke toiletruimte liggen welke voor mindervalide personen bereikbaar is. Uit de gegevens moet eenduidig blijken dat voldaan wordt aan de prestatie-eisen van afdeling 4.6 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Veilig onderhoud gebouwen

- Er dienen gegevens en bescheiden aangeleverd te worden waaruit eenduidig en onomstotelijk blijkt dat de door de aanvrager aangegeven voorzieningen praktisch uitvoerbaar en veilig zijn, voor de personen die onderhoud uitvoeren en derden.

Voorziening voor gas

- Een voorziening voor gas moet voldoen aan NEN1078.

Brandveiligheid

- De brandmeldinstallatie dient conform NEN 2535 en de ontruimingsalarminstallatie dient conform de NEN 2575 uitgevoerd te worden.
 - In de notitie brandveiligheid staat omschreven dat ruimte voor meer dan 75 personen, verkeersruimten, trappenhuisen (binnen en buiten) worden voorzien van verlichting en noodverlichting. De projectie van de noodverlichting dient nog op de plattegrondtekeningen toegevoegd te worden (conform artikel 4.195 Bbl).
 - Het planvoornemen bevat aandachtspunten ten aanzien van de Bluswatervoorziening en bereikbaarheid
 - De aanwezige bluswatervoorziening is ontoereikend;
 - De aangegeven opstelplaats is te ver gesitueerd van de brandweeringang.
- Zie in de adviesbrief van VRU in de bijlage 'bluswatervoorziening en bereikbaarheid' het wettelijk kader of motivatie waarom deze punten verbeterd moeten worden.

Principe Constructie

- Het paaltype welke op het funderingsoverzicht is aangegeven kan schade en hinder geven aan de omgeving. Wij verzoeken u een trillings- en of lawaaiprognose te overleggen waarbij rekening gehouden is met de grenzen aan trillingen en geluid die voor Utrecht gelden, c.q. een trillingsarm paalsysteem toe te passen.
- Wij hebben kennisgenomen van de hoofdlijnen van de constructie. Conform dit principe moeten de definitieve constructieberekeningen en -tekeningen worden uitgewerkt. Deze gegevens moeten uiterlijk 3 weken voordat de betreffende bouwwerkzaamheden beginnen worden ingediend. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de buiteninspecteur.

Riolering

Algemene voorschriften bouwwerkinstallaties:

Ontwerp en aanleg van nieuwe bouwwerkinstallaties voor afvalwater volgens NEN 3215+C1:2014+A2:2022 en ISSO publicatie NTR 3216:2018/C1:2021 (hierna: NEN3215 en NTR3216)

- Leidingssystemen voor de afvoer van bedrijfsafvalwater moeten tot buiten het gebouw gescheiden worden gehouden van leidingssystemen van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, indien en voor zover er sprake is van bedrijfsafvalwater als bedoeld in het Besluit Activiteiten leefomgeving en/of het Omgevingsplan en dat anders is van samenstelling dan huishoudelijk afvalwater of hemelwater.

Verhang in verzamelleidingen volgens ten minste 1:200 (0,5%), ten hoogste 1:50 (2%).

Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens artikel 4.2.6 van NEN 3215

- Bij nieuwe doorvoeren door scheidingsconstructies moeten zettingsconstructies ter plaatse van de gevellijn, zoals bedoeld in Omgevingsplan Utrecht, artikel 4.42, 2e lid 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)
- Het gebruik van flexibele aansluitstukken en/of polderexpansiestukken in, of nabij de openbare ruimte is niet toegestaan, tenzij door of vanwege de gemeente geplaatst.

- Nieuwe hemelwaterafvoeren moeten zijn voorzien van een ontlastvoorziening volgens artikel 4.1.11 van NEN3215. Met een ontlastvoorziening wordt bedoeld: voorziening die beoogt tijdens onvoldoende afvoercapaciteit van de terreinleiding of andere ondergrondse voorziening (zoals een infiltratievoorziening) het overtollige afvalwater zonder nadelige gevolgen af te voeren over maaiveld of verharding buiten het gebouw. Ontlastvoorzieningen voor hemelwater “nagelvast” tegen het bouwwerk aanbrengen (=onderdeel gebouwriolering).
- Gelet op de aard, omvang en inrichting van het perceel moeten de systemen voor de afvoer of verwerking van afvalwater en hemelwater gelegen in het terrein zodanig worden ontworpen en aangelegd dat deze voldoen voor het boogde gebruik daartoe, en de goede werking daarvan blijvend wordt gewaarborgd.

Hieraan kan worden voldaan wanneer ondermeer:

- NEN-EN 1610+NEN 3218-1_2019 – Buitenriolering, aanleg en beproeving gevolgd wordt,
- NPR 3218-2 – Buitenriolering, richtlijnen voor de gebruiksfase gevolgd wordt,
- NPR 3218-3 – Buitenriolering, richtlijnen voor onderhoud gevolgd wordt,
- De Functioneel ontwerprichtlijnen van de Stichting Rioned worden gevolgd, (www.riool.net)
- Een water robuuste en klimaatbestendige aanleg van leidingsystemen wordt uitgevoerd,
- Een water robuuste en klimaatbestendige inrichting van het terrein wordt uitgevoerd.
- Het vloerpeil van het nieuwbouwwerk zich op voldoende hoogte t.o.v. omliggende buitenruimten, grondwaterstand en oppervlaktewaterpeil bevindt.
- In binnen het erf gelegen leidingsystemen voor de afvoer van afvalwater en de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende ontstoppingsstukken en/of inspectiemogelijkheden toepassen. Dit geldt voor (kritische aansluitpunten in-) verzamelleidingen, maar ook t.b.v. individuele gebouwuittreden.
- Op grond van het gemeentelijk hemelwaterbeleid, de daarin opgenomen voorkeursvolgorde op basis van artikel 10.29a Wet Milieubeheer en de bepalingen volgens artikel 22.41 t/m 22.45 Omgevingsplan geldt dat hemelwater via de kortst mogelijke lozingsroute terug in het milieu moet worden gebracht.
- Van gemeentewege geldt voor de afvoer of verwerking van hemelwater van het verhard oppervlak (daken en terreinen) van het perceel dat de voorkeursvolgorde gevolgd wordt. Dat betekent dat als waterveilige en klimaatbestendige maatregel en binnen de grenzen van redelijkheid en doelmatigheid:
- Hemelwater gescheiden moet worden gehouden van huishoudelijk afvalwater of bedrijfsafvalwater en,
- Hemelwater moet nuttig worden gebruikt, worden geloosd in een hemelwater bergings- en infiltratievoorziening en/of op andere wijze via de kortst mogelijke route in het (aquatisch-) milieu worden teruggebracht waarbij een directe lozing in een oppervlaktewater heeft meest voor de hand ligt.
- Het lozen van hemelwater in of via een openbaar vuilwaterriool is niet toegestaan.
- Uit de aanvraaggegevens blijkt dat deze voorkeursvolgorde in voldoende mate wordt gevolgd.

Functionele eisen hemelwaterbergingsvoorziening op grond van artikel 4.42, 4e lid

Omgevingsplan:

De gemeente Utrecht stelt op grond van paragraaf 4.1.2, artikel 4.5 Omgevingswet en artikel 4.42,4e lid Omgevingsplan Utrecht de volgende vergunningvoorschriften aan voorzieningen met betrekking tot het bergen en afvoeren van hemelwater binnen het perceel. Een hemelwaterbergingsvoorziening:

- veroorzaakt door vormgeving en functioneren geen overlast, binnen en buiten het perceel.
- heeft een overloop op maaiveldniveau naar een oppervlaktewater van voldoende capaciteit ten behoeve van het voorkomen van overlast op het perceel bij extreme neerslag.

- heeft een minimale afvoertijd bij volledige vulling van 10 uur bij vertraagd afvoeren.
- 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. De blijvende bedrijfszekerheid van dergelijke systemen is een verantwoordelijkheid van de perceel of vastgoedeigenaar. (artikel 3.5 Besluit bouwwerken leefomgeving)
- heeft een voldoende grote ont- en beluchtingscapaciteit, wanneer het ontwerp van de hemelwaterbergingsvoorziening luchtinsluiting mogelijk maakt.
- Er mag geen oppervlaktewater via de overloopleiding van de hemelwaterinfiltratievoorziening terugvloeien in die infiltratievoorziening
- De vormgeving van de hemelwaterinfiltratievoorziening inclusief overloopleiding naar een oppervlaktewater veroorzaakt geen risico voor het gebruik en het beheer van het terrein en oppervlaktewater.

Overige lozingen: bedrijfsafvalwater bij bereiden voedingsmiddelen:

- Voor het lozen van afvalwater dat vrijkomt bij niet-industriële voedselbereiding gelden de regels van het Omgevingsplan Utrecht.
- De hoofdregel hierin is dat dit bedrijfsafvalwater voorafgaand aan de vermenging met ander afvalwater c.q. lozing op een openbaar vuilwaterriool dient te worden geleid door een vetafscheider die voldoet aan en wordt gebruikt conform NEN-EN 1825-1 en 2.
- Aansluitvoorschrift als bedoeld in Omgevingsplan Utrecht artikel 4.42, 5e lid.
- Betreft leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater op en ter plaatse van het perceelaansluitpunt als bedoeld in het Omgevingsplan Utrecht:
- Plaats: volgens tekening Voorschrift RIO GU-Z2024-0034912_V1 d.d. 24-12-2024, aanbrengen tot op het aanwezige gemeentelijk drukrioolgemaal no. 654.
- Aanlegdiepte: nader te bepalen op basis van tijdig veldonderzoek. Uitgaan van ten minste 80 cm en ten hoogste 1.30 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf, dan wel aansluitpunt op drukrioolgemaal 654.
- Diameter: ten hoogste 160 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf, dan wel het aansluitpunt op drukrioolgemaal 654.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

Advies: meet voorafgaand aan de aanleg van de terreinriolering de diepte en diameter van de inlaat op het drukrioolgemaal in, al volgens de aanlegdiepte van de terreinriolering wordt bepaald. Eventueel vooroverleg via swr@utrecht.nl

Voorschriften Algemeen

- U mag niet starten met de uitvoering van uw project voordat u beschikt over toestemming voor alle vergunningsactiviteiten die nodig zijn om uw project te realiseren.
- Beschikt u over de omgevingsvergunning(en) voor alle activiteiten, dan kunt u de start van uw project melden via het digitaal loket: [Bouwen en verbouwen melden | Gemeente Utrecht](#)
- U moet de bouwwerkzaamheden precies uitvoeren zoals in de vergunning staat. Als in afwijking van deze vergunning wordt gehandeld, kunnen wij handhavend optreden.
- U hebt bij de aanvraag geen BLVCm-plan ingediend. Kijk op www.utrecht.nl/toolboxbouwhinder voor meer informatie hierover. Het BLVCm-plan moet alsnog worden ingediend en worden getoetst door de afdeling Toezicht & Handhaving. Het plan moet vóór of tegelijkertijd met de melding start bouw zijn ingediend en goedgekeurd. De gegevens moeten worden ingediend via omgevingsloket@utrecht.nl. Vermeld dan ook het volgende kenmerk van uw vergunning.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk gereed gemeld worden via: ondersteuningnvc@utrecht.nl of telefonisch bij de inspecteur van toezicht & handhaving. U mag het bouwwerk niet in gebruik nemen als deze melding niet is gedaan.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.

Algemene Aandachtspunten

Voor het uitvoeren van deze omgevingsvergunning is een aantal punten belangrijk:

Bouw

- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Als daardoor herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen nodig zijn, worden die op uw kosten door Stadsbedrijven uitgevoerd. U moet 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.
- De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken als:
 - blijkt dat de vergunning is verleend op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 1 jaar na bekendmaking;
 - de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - de vergunninghouder dit verzoekt.
- Als er een risico bestaat dat bij het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden bomen worden beschadigd, dan moet u boombeschermende maatregelen nemen op grond van artikel 8.6 lid 2 van het omgevingsplan gemeente Utrecht. De richtlijnen van de Bomenposter gelden hierbij als adequaat beschermingsniveau. U kunt deze vinden op: www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/wonen-en-leven/parken-en-groen/bomen/WerkenRondBomen.pdf

Brandveiligheid

Het planvoornemen bevat aandachtspunten voor een veilige en fysieke leefomgeving.

Het planvoornemen ligt binnen het gifwolkaandachtsgebied van een risicobron, namelijk:

- de Rijksweg A2 op 240 meter.

- De adviespunten zijn erop gericht om de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen, bij de nabijgelegen risicobron, binnen het plangebied zoveel mogelijk te beperken. U wordt geadviseerd om:

1. In de omgevingsvergunning als voorschrift op te laten nemen, dat de onderneming een bedrijfsnoodplan moet opstellen, actueel moet houden en moet beoefenen voor het ongevalsscenario gifwolk.
2. In het bedrijfsnoodplan op te laten nemen:
 - a. dat de bhv organisatie en/of het personeel snel gealarmeerd moeten zijn. Hiervoor kan gedacht worden aan een goede dekking van de WAS-palen en/of NL-alert.
 - b. dat de bhv organisatie en/of het personeel goed geïnstrueerd en geoefend moet zijn in wat te doen bij het mogelijke ongevalsscenario: gifwolk.
 - c. het omschreven handelingsperspectief voor het ongevalsscenario gifwolk.
 - d. de mogelijk getroffen bouwkundige/ installatietechnische maatregelen om de kans op slachtoffers te beperken. Deze maatregelen kunnen dan in de oefeningen worden meegenomen.

In de bijlage 'Omgevingsveiligheid' van de adviesbrief VRU staat een nadere uitwerking van de adviespunten.

Riolering

- Voor nieuwe of gewijzigde aanleg van-, of aansluiting op de openbare riolering gelden de [algemene voorwaarden rioolaansluiting Gemeente Utrecht](#) – www.utrecht.nl en de instructies voor het indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg van- en/of aansluiting op de openbare riolering.
- Voor de aanleg van en/of aansluiting op de openbare riolering moet minstens 6 weken voor aanvang van de werkzaamheden een verzoek bij de gemeente Utrecht worden ingediend op het Online loket van de gemeente Utrecht: www.utrecht.nl/
- De Gemeente Utrecht, in deze vertegenwoordigd door de afdeling Beheer Openbare Ruimte - BOR behoudt zich het recht voor om wijzigingen/aanvullingen op plaats, aanlegdiepte en diameter van leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater ter plaatse van het perceelaansluitpunt, dan wel de grens van het erf door te voeren indien zij dit, bijvoorbeeld door lokale omstandigheden, noodzakelijk en/of redelijk acht. Hiervan wordt u tijdig in kennis gesteld.
- De wijze waarop leidingwerk of voorzieningen in de openbare ruimte wordt aangebracht en die onder de beheerverantwoordelijkheid van de gemeente Utrecht (gaan) vallen, wordt door de gemeente Utrecht bepaald op grond van het Handboek Openbare Ruimte (HOR) of het Omgevingsplan Utrecht.
- Informatie over kosten voor aanleg en aansluiting riolering zijn te vinden op:
- www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/informatie-en-voorwaarden-rioolaansluiting/
- Het thematisch waterbeleid van de Omgevingsvisie Utrecht zoals verankerd in de [Visie Water en Riolering – gemeente Utrecht en Visie Klimaatadaptatie – Gemeente Utrecht](#) heeft als doel om invulling te geven aan de waterveiligheids- en klimaatopgaven van de 21e eeuw om wateroverlast te voorkomen, maar ook om droogteschade te beperken.

- Deze invulling is mede gebaseerd op artikel 2.16 Omgevingswet, waarin de “eigen hemelwaterzorgplicht” in beginsel is neergelegd bij de eigenaar van het perceel daar waar het hemelwater valt en voor zover dat redelijkerwijs van die perceeleigenaar kan worden gevergd.
- Daaruit volgt dat de gemeentelijke inzamelplicht voor hemelwater niet absoluut is en de gemeente regels mag stellen in welke mate zij hemelwater inzamelt.
- Ook is artikel 10.29a Wet Milieubeheer van belang, omdat dit artikel is gericht op het voorkomen of beperken van het ontstaan van afvalwater, waaronder hemelwater waarvan de houder zich wil ontdoen is inbegrepen.
- Het afvoeren van water naar of via een oppervlaktewaterlichaam of rechtstreeks op een rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi), is juridisch gezien een lozingsactiviteit.
- De bevoegdheid voor lozingsactiviteiten is gelegd bij de waterbeheerder.
- 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 Wet Milieubeheer en de daarmee samenhangende regels van de Omgevingswet.
- Voor het lozen van hemelwater in een oppervlaktewater en voor werkzaamheden in of rond een oppervlaktewaterlichaam is op grond van de Omgevingswet en/of waterschapsverordening een afzonderlijke vergunning of toestemming 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 [Home - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#)

Beoordeling

Hieronder leest u hoe de aanvraag om omgevingsvergunning is beoordeeld.

Activiteiten

Deze omgevingsvergunning gaat over de volgende wettelijke vergunningsactiviteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Bouwactiviteit (technisch)
- Boom kappen of houtopstand vellen

Procedure

- De aanvraag om omgevingsvergunning is behandeld met de reguliere voorbereidingsprocedure.
- Op grond van artikel 16.64 lid 2 hebben wij op 17 februari 2025 de wettelijke beslistermijn met 6 weken verlengd.
- Op uw verzoek is de wettelijke beslistermijn op 17 april 2025 met 6 weken opgeshort.
- De aanvraag om omgevingsvergunning is bekendgemaakt op www.officielebekendmakingen.nl. Naar aanleiding van de bekendmaking van de aanvraag zijn geen reacties ingediend.
- De volgende activiteiten zijn beoordeeld:
 1. *Bouwactiviteit (omgevingsplan)*
Op grond van artikel 5.21 van de Omgevingswet zijn wij bevoegd om mee te werken aan de aanvraag/ af te wijken van de regels in het omgevingsplan.
 2. *Bouwactiviteit (technisch)*
De aanvraag omgevingsvergunning ziet op een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1 tweede lid aanhef onderdeel a van de Omgevingswet.
De beoordelingsregels zijn de artikelen 5:18 en 5:20 van de Omgevingswet en artikel 8.0a, eerste lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
 3. *Boom kappen of houtopstand vellen*
De aanvraag omgevingsvergunning betreft een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1. eerste lid aanhef onderdeel a van de Omgevingswet.
De beoordelingsregels zijn opgenomen in artikel 8.0a, eerste lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarin wordt verwezen naar de voorschriften in het omgevingsplan.

Wij hebben uw aanvraag beoordeeld. Wij vinden uw plan aanvaardbaar op grond van de volgende motivering:

Overwegingen

- Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Sindsdien geldt het "Omgevingsplan gemeente Utrecht" (hierna: Omgevingsplan) voor het gehele grondgebied van de gemeente Utrecht.
- Het Omgevingsplan bestaat uit een hoofdregeling en uit een tijdelijk deel. Het tijdelijke deel bestaat uit de voormalige bestemmingsplannen, beheersverordeningen en enkele gemeentelijke verordeningen.
- Uw aanvraag voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het "Omgevingsplan gemeente Utrecht" en de daarbij behorend onderliggende bestemmingsplan "Woningbouw Haarrijn en Haarrijnseplas" dat deel uitmaakt van het tijdelijke deel van het hiervoor genoemde omgevingsplan.
- Uw aanvraag is in overeenstemming met het omgevingsplan. Eventuele privaatrechtelijke belangen kunnen wij daarom niet betrekken in de besluitvorming. De stedenbouwkundige belangenafweging heeft namelijk al plaatsgevonden bij het vaststellen van het omgevingsplan.

- Er wordt op sommige onderdelen niet voldaan aan de gestelde eisen met betrekking tot bepaalde onderdelen. De onderdelen kunnen nader uitgewerkt worden en tenminste drie weken voor de uitvoering van de betreffende werkzaamheden aangeleverd worden, zoals opgenomen in de voorschriften.
- Met het oog op bouw- en milieuregels die gelden voor water-, en rioleringssystemen en overwegende dat in de nabijheid van het nieuwbouwwerk een openbaar vuilwaterriool (uitgevoerd als drukrioolgemaal) aanwezig is waarop leidingsystemen of voorzieningen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater aangesloten kunnen worden.
- Met het oog op bouw- en milieuregels die gelden voor water-, en rioleringssystemen en overwegende dat in de nabijheid van het nieuwbouwwerk en perceel redelijkerwijs lozingsrouten beschikbaar zijn, (niet zijnde een hemelwater-, of vuilwaterriool) om hemelwater via de kortst mogelijke route in het milieu terug te brengen.
- Op basis hiervan zijn voorschriften van toepassing op het bouwwerk-, en/of terreininstallaties voor afvalwater en voor het lozen of verwerken van afvalwater (inclusief overtollig hemelwater)

Documenten behorend bij het Besluit:

Onze bestandsnaam	Uw bestandsnaam	Datum ontvangst
ZUIVERGROEN_BCI.pdf	ZUIVERGROEN_BCI.pdf	12 december 2024
SLIJKRUIK_STIKSTOF.pdf	SLIJKRUIK_STIKSTOF.pdf	12 december 2024
MONK_DOORSNEDE.PDF	MONK_DOORSNEDE.PDF	12 december 2024
DS_LANDSCHAPARCH_BEPLANTINGSPLAN.pdf	DS_LANDSCHAPARCH_BEPLANTINGSGPLAN.pdf	12 december 2024
Veiligheids-, Gezondheid MONK_VG_PLAN.pdf	MONK_VG_PLAN.pdf	12 december 2024
SLIJKRUIK_ECOLOGISCHE_INPASSING.pdf	SLIJKRUIK_ECOLOGISCHE_INPASSING.pdf	12 december 2024
GEMEENTE_UTRECHT_NIEUW_POSITIE_BOMEN.pdf	GEMEENTE_UTRECHT_NIEUW_POSITIE_BOMEN.pdf	12 december 2024
MOBIUS_WATERBEREKENING.pdf	MOBIUS_WATERBEREKENING.pdf	12 december 2024
MONK_DETAILS.PDF	MONK_DETAILS.PDF	12 december 2024
GEMEENTE_UTRECHT_ARCHEOLOGIE.pdf	GEMEENTE_UTRECHT_ARCHEOLOGIE.pdf	12 december 2024
MONK_GEVELS.PDF	MONK_GEVELS.PDF	12 december 2024
IKAABEE_PLATTEGRONDEN.pdf	IKAABEE_PLATTEGRONDEN.pdf	12 december 2024
MONK_SITUATIE.PDF	MONK_SITUATIE.PDF	12 december 2024
MONK_KLEUR_EN_MATERIAALSCHEMA.pdf	MONK_KLEUR_EN_MATERIAALSCHEMA.pdf	12 december 2024
AMOS_VERKENNEND_BODEMONDERZOEK.pdf	AMOS_VERKENNEND_BODEMONDERZOEK.pdf	12 december 2024
GEMEENTE_UTRECHT_BESTAAND_POSITIE_BOMEN.pdf	GEMEENTE_UTRECHT_BESTAAND_POSITIE_BOMEN.pdf	12 december 2024
MOBIUS_BRANDVEILIGHEID.pdf	MOBIUS_BRANDVEILIGHEID.pdf	12 december 2024
GEMEENTE_UTRECHT_FOTO_BOMEN.pdf	GEMEENTE_UTRECHT_FOTO_BOMEN.pdf	12 december 2024

MONK_PLATTEGRONDEN.PDF	MONK_PLATTEGRONDEN.PDF	12 december 2024
MONK_VEILIG_ONDERHOUD.pdf	MONK_VEILIG_ONDERHOUD.pdf	12 december 2024
Verzoekformulier-001	verzoekpdf-2024121200332-001.pdf	17 december 2024
HSN Begeleidende brief	HSN Begeleidende brief.pdf	
Plantlijst daken Haareind	Plantlijst daken Haareind.pdf	
MOBIUS_BENG_03	MOBIUS_BENG_03.pdf	30 april 2025
MONK_DETAILS_03	MONK_DETAILS_03.PDF	30 april 2025
MONK_GEVELS_03	MONK_GEVELS_03.PDF	30 april 2025
MONK_PLATTEGRONDEN_03	MONK_PLATTEGRONDEN_03.PDF	30 april 2025
MOBIUS_PRINCIPE_RIOLERING.pdf	MOBIUS_PRINCIPE_RIOLERING.pdf	12 december 2024
20241213 Memo urbis DO Horecapaviljoen Haarrijnseplas.pdf	20241213 Memo urbis DO Horecapaviljoen Haarrijnseplas.pdf	17 december 2024
Voorschrift_RIO GU-Z2024-0034912_V1	Voorschrift_RIO GU-Z2024-0034912_V1.pdf	
Bijlage 1 - Resultaten Aeriusberekening Haareind te Utrecht	Bijlage 1 - Resultaten Aeriusberekening Haareind te Utrecht.pdf	
HSN Nummerbesluit	HSN Nummerbesluit.pdf	
Beplantingsplan Nieuw	Beplantingsplan.pdf	
MOBIUS_TEKENINGEN_03	MOBIUS_TEKENINGEN_03.PDF	30 april 2025
MOBIUS_VERDUNNINGSFAC- TOR_03	MOBIUS_VERDUNNINGSFAC- TOR_03.pdf	30 april 2025
MONK_DOORSNEDEN_03	MONK_DOORSNEDEN_03.PDF	30 april 2025
MONK_VEILIG_ONDERHOUD_03	MONK_VEILIG_ONDERHOUD_03.pdf	30 april 2025
ULEHAKE_BBL_03	ULEHAKE_BBL_03.pdf	30 april 2025