



**Behandeld door**  
**Doorkiesnummer**  
**E-mail**  
**Bijlage(n)** 1 set stukken

**Datum** 17 oktober 2019  
**Ons kenmerk** HZ\_WABO-19-27958  
**Onderwerp** Besluit omgevingsvergunning

**Verzonden**  
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan \_\_\_\_\_ voor:  
het bouwen van een kiosk met reclame-uitingen op een adres gelegen aan de Zeelantlaan 61 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](http://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.

#### **Kosten**

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u \_\_\_\_\_ betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

#### **Precariokosten**

Naast legeskosten kunt u precariokosten verschuldigd zijn, omdat een deel van de reclames op /  
boven openbare grond wordt aangebracht. Belastingssamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap  
Utrecht (BghU) zal in dat geval daarvoor een nota versturen, tenzij het precariobedrag onder het  
minimumbedrag uitkomt. Volledigheidshalve wijzen wij u erop dat tussen dit besluit en de verzending  
van de precariomota veel tijd kan zitten.

#### **Uitvoering**

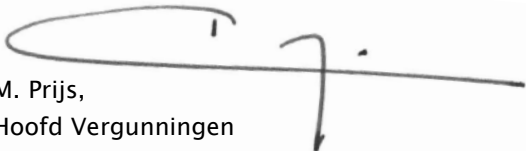
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing  
van de werkzaamheden) is de \_\_\_\_\_ inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving  
Bebouwde Omgeving, telefoonnummer:



### Vragen over dit besluit

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

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders,



M. Prijs,  
Hoofd Vergunningen

### Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u daartegen bezwaar maken. Dit moet u doen binnen 6 weken. Deze termijn start de dag na de verzenddatum van deze brief. Bezwaar maken kan op de volgende manieren:

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

## Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

### Reclame:

Soort reclame-uiting	: <i>Led doosletters</i>
Aantal	: <i>4</i>
Afmetingen (h x b)	: <i>0,5 x 4 m</i>
Voor reclame bestemd oppervlak	: <i>8 m<sup>2</sup></i>
Onderzijde vanaf straatpeil	: <i>circa 3 m</i>
Aangebrachte tekst	: <i>La Piazza Basilico</i>
vergunning geldt van	: <i>17-10-2019</i>
tot	:
plaats	: <i>aan de gevel van:</i>
	<b>Zeelantlaan 61</b>

### Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 12 van het bestemmingsplan "Actualisering diverse gebieden". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de bestemming "Groen".
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft een ieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie(s) ontvangen.

### Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van het bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 9 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- De Commissie Welstand en Monumenten heeft richting het college positief geadviseerd over uw aanvraag.

### Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 12 uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Actualisering diverse gebieden" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo. De huidige aanvraag is in overleg met stedenbouw tot stand gekomen. Voor de inpassing van het terras dient een boom gekapt te worden. Deze boom moet gecompenseerd worden.

### 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.
- Wij hebben kennis genomen van de hoofdlijnen van de constructie. Conform dit principe moeten de definitieve constructieberekeningen en -tekeningen worden uitgewerkt. Deze gegevens moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.
- 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.



- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende gegevens ter beoordeling worden ingediend:
  - o een bouwveiligheidsplan met betrekking tot de veiligheid van derden (geen Arboret);
  - o een tekening van de inrichting van het bouwterrein.

#### Voorschriften Bouwbesluit

##### *Voorschriften brandveiligheid*

De Veiligheidsregio Utrecht heeft de aanvraag getoetst aan de regelgeving met betrekking tot (brand)veiligheid van de BOR, het Bouwbesluit 2012, de Regeling Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Bij de toetsing van de aanvraag is uitgegaan van:

– Winkelfunctie

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 de volgende voorwaarden worden opgenomen:

Blusmiddelen

Het gebouw moet zijn voorzien van voldoende draagbare of verrijdbare blusmiddelen om een beginnende brand zo snel mogelijk door de in het gebouw aanwezige personen te laten bestrijden. Wij adviseren minimaal een blusmiddel met een inhoud van 6L schuim.

#### **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.
- De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
  - o blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
  - o de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
  - o van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
  - o de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
  - o de vergunninghouder dit verzoekt.
- Reclame mag geen hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld: lichthinder, bewegende reclame, bewegend licht en lichtkranten)

#### **Activiteit Bouw (leidingplan riolering en hemelwaterafvoeren Bouwbesluit-2012 artikel 6.15 t/m 6.18)**

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

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

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

De instructies voor het indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg van- en aansluiting op perceelaansluitleidingen van de openbare riolering vindt u onder "*Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater.*"



**Voorschriften aan systemen voor de afvoer of verwerking van (stedelijk) afvalwater:**

*Algemene voorschriften riolering "binnen het eigen perceel" (Bouwbesluit afd. 6.4):*

- Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215-2018/NTR 3216-2018.
- De leidingssystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten de grens van het erf.
- Ontlastvoorzieningen voor hemelwater, zoals bedoeld in het Bouwbesluit, "nagelvast" tegen het bouwwerk aanbrengen (= onderdeel gebouwriolering). Het gaat dan om een voorziening op maaiveldniveau in de hemelwaterafvoer(en) die, als de terreinleiding binnen het erf of de openbare voorziening het water niet kan afvoeren, het water zonder nadelige gevolgen af laat stromen over verharding of maaiveld.

*Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan:*

De "in rood" op de tekening(en) aangegeven wijzigingen/aanvullingen moeten worden uitgevoerd, deze zijn aangegeven op bijgaande tekening met kenmerk **DZ\_INH\_RIO-26180\_SWR\_V1** d.d. 11-09-2019.

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

- Plaats: volgens tekening DZ\_INH\_RIO-26180\_SWR\_V1 d.d. 11-09-2019, aanbrengen tot op 50 cm uit de fictieve grens van het erf en haaks door de fictieve grens van het erf.
- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de fictieve grens van het erf/grens openbare ruimte.
- Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de fictieve grens van het erf.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

*Voorschriften als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub.b (hemelwater):*

- Plaats: volgens tekening DZ\_INH\_RIO-26180\_SWR\_V1 d.d. 11-09-2019, aanbrengen tot op 50 cm uit de fictieve grens van het erf en haaks door de fictieve grens van het erf.
- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de fictieve grens van het erf/grens openbare ruimte.
- Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de fictieve grens van het erf
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur grijs RAL 7037.

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

De gemeente Utrecht in deze vertegenwoordigd door: de afdeling Beheer Openbare Ruimte en Gebouwen-BORG, behoudt zich het recht voor om wijzigingen/aanvullingen op plaats, aanlegdiepte en diameter van leidingwerk voor de afvoer van afvalwater en/of hemelwater ter plaatse van de fictieve grens van het erf, zoals bedoeld in het Bouwbesluit door te voeren indien zij dit, bijvoorbeeld door lokale omstandigheden, noodzakelijk en/of redelijk acht. Hiervan wordt u tijdig in kennis gesteld.

*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 nabij de fictieve erfgrans (binnen het erf in de terreinriolering) zijn voorzien van een "eigen" ontpoppingsstuk.
- In verband met aansluiting op een openbaar vuilwaterriool (gemengd stelsel) de gebouw- of terreinleidingen voor hemelwater voorzien van een (samengesteld) sifon/waterslot.

**Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater:**

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

De aansluiting(en) op de openbare riolering mag u niet zelf maken, tenzij de gemeente anders beslist. Dit geldt ook voor wijzigingen aan bestaande perceelaansluitleidingen.

Voor de aanleg van, en aansluiting op perceelaansluitleidingen van de openbare riolering moet minstens 6 weken voor aanvang van de werkzaamheden een aanvraag bij de gemeente Utrecht worden ingediend.

U vraagt perceelaansluitingen aan op het **Online loket** van de gemeente Utrecht:

**[www.utrecht.nl/](http://www.utrecht.nl/)**



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

*Kosten voor aanleg en aansluiting riolering:*

De kosten voor aanleg en aansluiting komen voor rekening van rechthebbende aanvrager van de aansluiting(en).

Meer informatie over Kosten voor aanleg en aansluiting riolering en Algemene voorwaarden voor rioolaansluitingen zijn te vinden op:

[www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/informatie-en-voorwaarden-rioolaansluiting/](http://www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/informatie-en-voorwaarden-rioolaansluiting/)

*Vetafscheider:*

Het plaatsen en hebben van een vetafscheider anders dan in de inrichting (binnen het bouwwerk) is niet toegestaan, tenzij het in de openbare ruimte plaatsen, hebben, beheren en onderhouden daarvan in een afzonderlijke schriftelijke overeenkomst tussen de gemeente Utrecht en rechthebbende is vastgelegd.