

**Behandeld door**  
**Doorkiesnummer**  
**E-mail**  
**Bijlage(n)**



**Datum** 27 augustus 2021  
**Ons kenmerk** HZ\_WABO-21-20094  
**Onderwerp** Besluit omgevingsvergunning

**Verzonden**

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan \_\_\_\_\_ voor het realiseren van kantoren binnen bestaand gebouw, het bouwen van een toegangsroldeur, een overkapping, containers en een gasflessenopslag op het adres Zonnebaan 1 in 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.officiëlebekendmakingen.nl](http://www.officiëlebekendmakingen.nl) zodat belanghebbenden worden geïnformeerd over ons besluit en hiertegen in bezwaar kunnen gaan.

**Gebruik maken van de vergunning**

U mag de vergunning al gebruiken. Wel is dit tijdens de bezwaarperiode van zes weken op eigen risico. Het kan namelijk zijn dat de vergunning wordt bestreden waardoor we een nieuw besluit moeten nemen. Dit kan een aangepaste vergunning zijn of een weigering. De bezwaarperiode begint op de dag na verzenddatum van deze vergunning. U kunt navragen of bezwaar is ingediend bij het secretariaat van de bezwaarcommissie, telefoon (030) 286 1096.

**Verlengen beslistermijn**

Op 30 juli 2021 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

**Kosten**

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

### **Uitvoering**

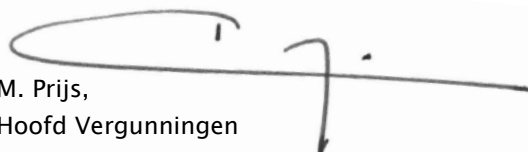
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de \_\_\_\_\_, inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer:

### **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

Deze omgevingsvergunning is gebaseerd op artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo, het bouwen.

## Constateringen

1. Ter plaatse geldt bestemmingsplan Lage Weide, met de enkelbestemming: Bedrijventerrein. De locatie heeft de volgende aanduidingen: bouwvlak, maximum bouwhoogte deels 15 meter, deels 30 meter, maximum bebouwingspercentage 70%, gebiedsaanduiding: wetgevingzone-afwijkingsgebied 1, functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 5.1. Het bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan.
2. Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.
3. Bij de toetsing van het plan aan het Bouwbesluit is uitgegaan van de Bouwbesluitfuncties lichte industriefunctie en overige gebruiksfunctie en het niveau voor nieuwbouw en verbouw.
4. Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie(s) ontvangen.

## Overwegingen

Uit artikel 2.10 van de Wabo en de vermelde constateringen volgt dat uw aanvraag voor een omgevingsvergunning verleend moet worden aangezien geen grond aanwezig is om de vergunning te weigeren. In deze situatie kunnen wij privaatrechtelijke belangen niet in de besluitvorming betrekken.

## Besluit

Het volgende is besloten:

De omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden genoemd onder de Voorschriften.

## Voorschriften

1. 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.
2. 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.
3. Alle gegevens die u nog moet indienen dient u ons via het e-mailadres [omgevingsloket@utrecht.nl](mailto:omgevingsloket@utrecht.nl) toe te sturen. Belangrijk hierbij is dat u het kenmerk van de vergunning vermeldt.
4. Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
5. De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
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 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.
7. In de overkapping dient een draagblustoestel aanwezig te zijn om een beginnende brand zo snel mogelijk te bestrijden.
8. 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:

9. een bouwveiligheidsplan met betrekking tot de veiligheid van derden (geen Arbowet), samengesteld aan de hand van de Checklist Utrechts Bouwveiligheidsplan,

#### Aandachtspunten

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 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).
2. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
3. 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.
4. 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. 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](http://www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/wonen-en-leven/parken-en-groen/bomen/WerkenRondBomen.pdf)

### Activiteit Bouw – onderdeel rioleringen

#### Bouwbesluit Afd. 6.4: “Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, nieuwbouw en bestaande bouw”.

Gelet op de aard van de aanvraag is er sprake van afstromend hemelwater van het dak van de nieuwe overkapping en/of het omliggende (verharde) terrein. Om die reden is de aanvraag beoordeeld voor zover afstromend hemelwater zonder nadelige gevolgen voor de gezondheid kan en moet worden afgevoerd of verwerkt (Bouwbesluit artikel 6.15) en de relevante aspecten van de Wet Milieubeheer (10.29a) en de Waterwet (3.5).

#### *Voorschriften aan systemen voor de afvoer of verwerking van hemelwater (Bouwbesluit art 6.15):*

Voorzieningen voor de afvoer of verwerking van hemelwater worden zodanig uitgevoerd dat het water zonder nadelige gevolgen voor de gezondheid kan worden afgevoerd of verwerkt. Dit houdt ondermeer in dat een hemelwaterbergingsvoorziening:

- geen overlast veroorzaakt, binnen en buiten het perceel.
- een overloop heeft op maaiveldniveau naar de openbare ruimte of naar een oppervlaktewater van voldoende capaciteit ten behoeve van het voorkomen van overlast op het perceel bij extreme neerslag.
- een inhoud heeft van 15 mm maal het oppervlak van de toename van het verhard oppervlak op het perceel of is zodanig uitgevoerd dat 90% van de jaarlijkse neerslagsom van dat verhard oppervlak niet naar elders wordt afgevoerd Gelet op de oppervlakte van het bouwwerk komt dat neer op een totale bergingsinhoud van 2047 liter (2,047 m3) Bij het toepassen van de 4 “infiltratieputten” a 70 liter is de bergingsinhoud daarvan dus ontoereikend. Er moeten:
  - A grotere putten worden geplaatst of,
  - B meer dan 4 putten a 70 liter worden geplaatst of,
  - C het volume van de waterbergende aanvulling d.m.v. grind moet onder en rondom de putten voldoende worden aangebracht.
- zodanig ontworpen is dat de bergingscapaciteit binnen 48 uur na de neerslaggebeurtenis volledig hersteld is.
- Ontworpen is op basis van goed inzicht in de infiltratiecapaciteit van het perceel en gebied, wanneer gekozen wordt voor afvoer middels infiltratie in de bodem.
- Onderhouden kan worden, zodat functioneren op lange termijn gewaarborgd is.
- een voldoende grote ont- en beluchttingscapaciteit heeft, wanneer het ontwerp van de hemelwaterbergingsvoorziening luchtinsluiting mogelijk maakt.
- op een eenvoudige wijze te aller tijde inzicht geeft in de actuele vullingsgraad.