

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



**Datum** 21 oktober 2021  
**Ons kenmerk** HZ\_WABO-21-26595  
**Onderwerp** Besluit omgevingsvergunning

**Verzonden**

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een tijdelijke omgevingsvergunning te geven aan \_\_\_\_\_ i voor:  
het plaatsen van een tijdelijk horecapaviljoen (categorie D2) met terras voor de periode van 10 jaar  
op het adres: Voormalige DoeMee centrum, Sint Maartendreef 1000, perceelnr.2944 sectie F 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.

**Verlengen beslistermijn**

Op 6 september 2021 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

Op 29 september heeft u ingestemd met het verdagen 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.

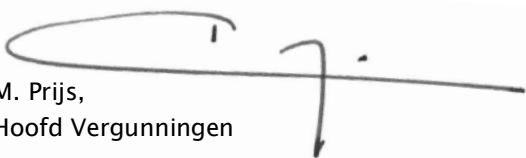
### **Uitvoering**

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering zal via een e-mail van de gemeente aan u bekend worden gemaakt. Tot die tijd kunt u contact opnemen met een toezichthouder via het algemene e-mailadres van rayon noord van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, e-mailadres:

### **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

### Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 20 van het bestemmingsplan "Overvecht-Noordelijke stadsrand". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan gebruiksbepalingen, horeca in de vorm van een broodjeszaak is niet toegestaan.
- Tevens voldoet het plan aan het "Chw Algemene regels over bouwen en gebruik" voor wat betreft de parkeerbehoefte.
- 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

- 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 tijdelijk kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 11 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten is niet bij de beoordeling van uw aanvraag betrokken aangezien deze betrekking heeft op een tijdelijk bouwwerk.

### Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen voor de duur van maximaal 10 jaar, in afwijking van artikel 20 uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Overvecht-Noordelijke stadsrand" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo. De locatie wacht op grootschalige herontwikkeling, tot die tijd kan deze broodjeszaak (die op dit moment vlak bij een standplaats heeft) gebruikmaken van de locatie. Als de herontwikkeling gerealiseerd is, krijgt deze broodjeszaak hier een plek in.

### 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 kennisgenomen 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.
- 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.
- Deze tijdelijke vergunning geldt voor de genoemde periode van 10 jaar. Als deze termijn is verstreken dan dienen de vergunde wijzigingen weer ongedaan te zijn gemaakt.

- Voor het buitenterras moet separaat een terrasvergunning worden aangevraagd.

### 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.
- Denk u ook aan het aanvragen van een drank- en horeca vergunning en een exploitatievergunning, deze heeft u mogelijk nodig.
- 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.
- 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 – 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, eventueel bedrijfsafvalwater en de afvoer of verwerking van hemelwater, beoordeeld aan de hand van de installatietechnische eisen zoals gesteld in hoofdstuk 6, afdeling 6.4, art. 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit. In de nabijheid van het nieuwbouwwerk en perceel is een openbaar vuilwaterriool aanwezig waarop afvoeren van huishoudelijk afvalwater aangesloten kunnen worden. In de nabijheid van het bouwwerk is een perceelaansluitleiding op een openbaar vuilwaterriool aanwezig (t.b.v. het voormalig “Doe Mee centrum”) waarop onder nadere voorschriften van Bouwbesluit artikel 6.18 aangesloten kan worden. De instructies voor het indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg van- en aansluiting op 1 of meerdere perceel aansluitleidingen van de openbare riolering vindt u onder “Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater”.

Voor de afvoer of verwerking van hemelwater gelden specifieke voorschriften.

#### 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 leidingsystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten het bouwwerk (art. 4.1.2 van NEN3215-2018) en/of de grens van het erf. (Bouwbesluit artikel 6.18, 4<sup>e</sup> lid onder b.)
- Verhang in verzamelleidingen volgens NEN 3215-2018 ten minste 1:200 (0,5%), ten hoogste 1:50 (2%).

- Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens art. 4.2.6 van NEN 3215-2018.
- Bij nieuwe doorvoeren door scheidingsconstructies moeten zettingsconstructies ter plaatse van de gevellijn, zoals bedoeld in Bouwbesluit art. 6.18 lid 2, worden uitgevoerd volgens het principe NTR 3216-2018 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 de gemeente geplaatst.

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

- Plaats: gelijk aan positie van bestaande perceelaansluitleiding voormalig "Doe Mee Centrum", als opgenomen in de aanvraagtekeningen d.d. 08-09-2021,
- Aanlegdiepte: gelijk aan aanlegdiepte van bestaande perceelaansluitleiding van voormalig "Doe Mee Centrum", uitgaan van tenminste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/het aansluitpunt.
- Diameter: gelijk aan of kleiner dan de diameter van de bestaande perceelaansluitleiding (Ø 160 mm) op, en ter plaatse van de grens van het erf/het aansluitpunt.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

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

Het lozen van hemelwater op een openbare voorziening voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater (het "gemeenteriool") is niet toegestaan. Om die reden worden geen aansluitvoorschriften op grond van art 6.18, 4<sup>e</sup> lid onder b gesteld.

*Voorschriften aan systemen voor de afvoer of verwerking van hemelwater:*

Voorzieningen voor de afvoer of verwerking van hemelwater worden zodanig uitgevoerd dat het water zonder nadelige gevolgen voor de gezondheid (Bouwbesluit artikel 6.15) en volgens de voorkeursvolgorde uit de Wet Milieubeheer (artikel 10.29a) en de Waterwet (artikel 3.5). kan worden afgevoerd of verwerkt voor zover redelijkerwijs van perceeleigenaar of gebruiker kan worden gevergd.

Dit houdt ondermeer in dat:

- hemelwaterafvoeren (regenpijpen) worden uitgevoerd conform NEN3215-2018,
- geen langdurige wateraccumulatie op (platte) daken op mag treden,
- hemelwater nuttig wordt gebruikt (b.v. bevoeiing van vegetatie vanuit een regenton), nuttig gebruik is verankerd in art. 10.29a van de Wet Milieubeheer,
- hemelwater over maaiveld wordt afgevoerd zonder dat dit een negatieve situatie voor het eigen perceel of naastgelegen percelen veroorzaakt of,
- hemelwater in de bodem binnen het perceel wordt verwerkt zonder dat dit een negatieve situatie voor het eigen perceel of naastgelegen percelen veroorzaakt of,
- een combinatie van deze drie lozings- of verwerkingsmethoden voor hemelwater.
- Het lozen van hemelwater in of via een vuilwaterriool (of "gemengd" stelsel) en daarmee naar de Rioolwater Zuiveringsinstallatie is niet toegestaan.

Een regenwaterbuffering/bergingsvoorziening (grindgoot, regenton of anders):

- heeft een inhoud van tenminste 15 mm maal het dak/verhard oppervlak van het perceel, of is zodanig uitgevoerd dat 90% van de jaarlijkse neerslagsom van dat verhard oppervlak niet naar elders wordt afgevoerd.

- is zodanig ontworpen dat de bergingscapaciteit binnen 24 uur na de neerslaggebeurtenis volledig hersteld is.
- 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.

*Voorschriften aan bijzondere voorzieningen als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. c:*

- De op de openbare riolering aan te sluiten leiding voor de afvoer van huishoudelijk en/of bedrijfsafvalwater moet nabij de eigendomsgrens (binnen het erf in de terreinriolering) zijn voorzien van een “eigen” ontstoppingsstuk.

*Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater:*

Voor nieuwe of gewijzigde aanleg en aansluiting van riolering in de openbare ruimte gelden de [algemene voorwaarden rioolaansluiting Gemeente Utrecht](http://www.utrecht.nl) – [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl) en de instructies voor het indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg van- en aansluiting op 1 of meerdere perceel aansluitleidingen van de openbare riolering.

Voor de nieuwe of gewijzigde aanleg van-, en aansluiting op perceel aansluitleidingen van de openbare riolering moet minstens 6 weken voor aanvang van de werkzaamheden een verzoek op het **Online loket** van de gemeente Utrecht [www.utrecht.nl/](http://www.utrecht.nl/) worden ingediend.

De wijze waarop leidingwerk in de openbare ruimte wordt aangebracht, dan wel de uitvoering van die voorzieningen voor afvalwater die onder de beheerverantwoordelijkheid van de gemeente Utrecht worden ondergebracht, wordt door de gemeente Utrecht bepaald op grond van het Handboek Openbare Ruimte (HOR)

*Bedrijfsafvalwater (indien van toepassing)*

Indien sprake is van afvalwater zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit Milieubeheer afdeling 3.6 (bereiden van voedingsmiddelen) geldt dat dit bedrijfsafvalwater dat 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.

Het plaatsen en hebben van een vetafscheider anders dan in de inrichting (binnen het bouwwerk of perceel) 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.