

Gemeente Utrecht
Postbus 16200
3500CE UTRECHT

Behandeld door Mevrouw F. Tghanimt
Doorkiesnummer 06 - 42 93 06 08
E-mail fatna.tghanimt@utrecht.nl
Bijlage(n)
Uw Kenmerk:
Uw brief van:

Datum 17 juli 2026
Ons kenmerk GU-Z2025-0005909
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij besluiten wij een omgevingsvergunning te verlenen aan Gemeente Utrecht voor: het bouwen van een museumdepot en een fietsenstalling op de locatie Isotopenweg. In deze omgevingsvergunning leest u in de bijlage hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteiten:

- Bouwactiviteit (technisch)

Procedure

- De aanvraag om omgevingsvergunning is behandeld met de reguliere voorbereidingsprocedure.
- Op grond van artikel 16.64 lid 2 hebben wij op 9 juli 2025 de wettelijke beslistermijn met 6 weken verlengd.
- De aanvraag om omgevingsvergunning is bekendgemaakt op www.officielebekendmakingen.nl. Naar aanleiding van de bekendmaking van de aanvraag zijn geen reacties ingediend. Deze hebben geen aanleiding gegeven om de omgevingsvergunning te weigeren. Hoe wij de reacties hebben behandeld, leest u verderop in dit besluit onder 'Behandeling reacties'.

Realiseren van uw project

Voor de uitvoering van uw project heeft u in ieder geval voor de volgende aanvullende activiteiten omgevingsvergunningen nodig:

- Boom kappen of houtopstand vellen
- Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen (indien benodigd)

De werkzaamheden zijn niet uitvoerbaar voordat u de genoemde vergunningen heeft ontvangen. Daarnaast moet ook worden voldaan aan andere toestemmingen.

Andere toestemmingen

Naast deze omgevingsvergunning kan het zijn dat u andere toestemmingen nodig hebt, zoals voor 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.

Inwerkingtreding

Deze omgevingsvergunning treedt in werking vanaf de dag na de verzending (bekendmaking aan de aanvrager). Tijdens de bezwaarperiode kan deze omgevingsvergunning bestreden worden door het indienen van een bezwaarschrift. Dit kan tot gevolg hebben dat we een nieuw besluit moeten nemen in de vorm van een aangepaste omgevingsvergunning of een weigering. De bezwaarperiode start op de dag na verzenddatum van deze omgevingsvergunning. Bij het secretariaat van Juridische Zaken, bereikbaar op telefoonnummer: 030 – 286 10 96, kunt u navragen of iemand bezwaar heeft gemaakt tegen deze omgevingsvergunning.

Ook is het mogelijk dat de rechter wordt verzocht om een 'voorlopige voorziening' te treffen. Dit om te voorkomen dat u van deze vergunning gebruik gaat maken. Als dat zo is, dan hoort u dat van de griffier. Bij de griffie van de rechtbank Midden Nederland kunt u informeren of een verzoek om voorlopige voorziening is aangevraagd.

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.

Bezwaar aantekenen tegen dit besluit

U kunt tegen dit besluit bezwaar (en later beroep) aantekenen. U kunt uw bezwaar digitaal indienen door gebruik te maken van het daarvoor bestemde digitale formulier dat u kunt vinden op de webpagina www.utrecht.nl/bezwaar. Let op: u kunt uw bezwaarschrift niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 16200, 3500 CE, Utrecht.

Wij wijzen u op het feit dat uw bezwaarschrift binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden door ons moet zijn ontvangen. Dit voorkomt dat wij moeten besluiten om uw bezwaarschrift niet in behandeling te nemen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- 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.

Voor algemene vragen over de bezwaarprocedure kunt u mailen naar juridischezaken@utrecht.nl

Let op: op bovenstaande wijze kunt u **géén bezwaar maken tegen de legeskosten**. Hiervoor ontvangt u nog een aparte factuur. Pas na ontvangst van deze factuur kunt u binnen zes weken bezwaar indienen tegen de legeskosten. Uw bezwaar dient u bij voorkeur digitaal in. Op de website van BghU (Bezwaar | BghU (<https://bghu.nl/bezwaar>)) leest u hoe u dit doet. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen naar de directie van BghU.

Het adres is: **Postbus 5150, 3502 JD Utrecht.**

Vermeld in uw bezwaarbrieven in ieder geval het volgende:

- Het kenmerk dat op de aanslag staat
- Uw naam en adresgegevens
- De datum van de brief
- De reden van uw bezwaar
- Eventuele bewijsstukken ter onderbouwing van uw bezwaar

Kosten

Het verschuldigde legesbedrag voor het behandelen van de aanvraag is € 0,00. Dit omdat de leges al in rekening gebracht zijn bij reeds verleende omgevingsvergunning, met kenmerk GU-Z2025-0005134.

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

Voorschriften

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer GU-Z2025-0005909 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u om dit goed door te lezen. Hierin staan aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Algemeen	
Bouwen overeenkomstig omgevingsvergunning	U moet de bouwwerkzaamheden precies uitvoeren zoals in de omgevingsvergunning staat. Als in afwijking van deze omgevingsvergunning wordt gehandeld, kunnen wij handhavend optreden.
BLVCm-plan	U hebt bij de aanvraag geen BLVCm-plan ingediend. Kijk op www.utrecht.nl/toolboxbouw hinder 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 omgevingsvergunning.
Attesten	Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
Externe Veiligheid	1. Binnen het explosieaandachtsgebied van de spoorlijn Utrecht-Breukelen moeten bouwwerken voldoen aan de bepaling in artikel 4.96 Bbl (artikel 4.90 Bbl). 2. Een deel van het explosieaandachtsgebied van 200 meter van de spoorlijn Utrecht-Breukelen is een explosievoorschriftengebied in de zin van artikel 5.14 Bkl. Het gaat enkel om de ruimten met een bijeenkomstfunctie of een kantoorfunctie zoals aangegeven op de tekeningen (kenmerk: 7a_TO-1200-BOUWBESLUITFUNCTIES_251118, d.d. 26 juni 2026).
Constructie	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	1. 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). 2. Verhang in verzamelleidingen volgens NEN3215 ten minste 1:200 (0,5%), ten hoogste 1:50 (2%). 3. Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens artikel 4.2.6 van NEN 3215. 4. Bij nieuwe doorvoeren door scheidingsconstructies moeten zettingsconstructies ter plaatse van de gevellijn, zoals bedoeld in Omgevingsplan Utrecht, artikel 4.45, 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). 5. Het gebruik van flexibele aansluitstukken en/of polderexpansiestukken in, of nabij de openbare ruimte is niet toegestaan, tenzij door de gemeente geplaatst. 6. 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 een andere voorziening 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).
Specifieke voorschriften bouwwerk- en terreininstallaties	1. Alle op de openbare voorzieningen voor afvalwater aan te sluiten leidingen moeten nabij de eigendomsgrens (binnen het erf in de terreinriolering) zijn voorzien van een "eigen" ontstoppingsstuk omdat de gevellijn niet met de kadastrale eigendomsgrens samenvalt. 2. In binnen het erf gelegen leidingsystemen voor de afvoer van hemelwater voldoende ontstoppingsstukken en/of inspectiemogelijkheden toepassen. Dit geldt voor (kritische aansluitpunten in-) verzamelleidingen, maar ook t.b.v. individuele gebouwuitredes. 3. Inspectieputten zijn voorzien van beton/gietijzeren putafdekkingen, inspectieputten zijn toegankelijk vanaf het maaiveld en daarom niet "verdekt". Inspectieput afdekkingen zijn op maaiveldniveau voorzien van markeringen "VW" en "RW" of vergelijkbaar en die daarmee de aard van desbetreffende stelsels markeren.
Voorschriften hemelwater-systeem	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. De voorkeursvolgorde voor hemelwaterlozingen luidt: 1. Vasthouden en nuttig gebruiken (Bijvoorbeeld vasthouden in eigen waterretentie), 2. Infiltratie in de bodem, 3. Lozen over maaiveld, 4. Directe lozing in het oppervlaktewater, 5. Lozen in een hemelwaterstelsel, 6. Lozen in een vuilwaterriool, alleen wanneer voorgaande routen in volgorde van afname van redelijkheid en doelmatigheid allen redelijkerwijs niet mogelijk zijn. 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: 1. Hemelwater wordt verwerkt conform het bij de aanvraag behorend document: 29250521 waterparagraaf IsotopenwegV4. Dit voldoet aan de voorkeursvolgorde.

	2. Door de afvoer of verwerking van hemelwater mag geen negatieve situatie voor het eigen perceel of naastgelegen percelen ontstaan (zo ook niet in de openbare ruimte).
Functionele eisen hemelwaterbergingsvoorziening op grond van artikel 4.45, 4e lid Omgevingsplan	De gemeente Utrecht stelt op grond van paragraaf 4.1.2, artikel 4.5 Omgevingswet en artikel 4.45, 4e lid Omgevingsplan Utrecht de volgende maatwerkvoorschriften of vergunningvoorschriften aan voorzieningen met betrekking tot het bergen en afvoeren van hemelwater binnen het perceel. Een hemelwaterbergingsvoorziening: 1. Veroorzaakt door vormgeving en functioneren geen overlast, binnen en buiten het perceel. 2. 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. 3. Een (eventuele) overloopleiding van een infiltratiesysteem moet binnen het perceel zijn voorzien van een zandvangput (b.v. put Ø 315 mm met vlakke bodem) met een uitgaande leidingdiameter van 125 mm. De overloopleiding vanuit de zandvangput dient d.m.v. een gesloten PVC leiding (geen drain) tot buiten de grens van het erf te worden gebracht.
Bestaand vrijval riool te verwijderen	Het verwijderen van het in het terrein liggende vrijval riool dient te geschieden conform: 1. 20230927 Memo Kunstdepot riolering c1; de datum 13-09-2023. 2. Het in dit document geschreven advies ten behoeve van het verwijderen van het in het terrein liggende riool dient te worden uitgevoerd op kosten van aanvrager. Aanvrager is zich hiervan bewust en is hiermee akkoord. 3. Het in dit document geschreven advies wat voorziet in een nieuwe manier van het lozen van afvalwater van het pand wat voorheen zijn afvalwater kon lozen in het in dit document omschreven te verwijderen riool, wordt uitgevoerd op kosten van aanvrager. Aanvrager is zich hiervan bewust en is hiermee akkoord.
Voorschriften afvoer huishoudelijk afvalwater Zuid-Oost zijde gebouw	Voorschriften voor bedrijfszekere installatie en aansluiting rioolwaterpomp: Als meest bedrijfszekere oplossing bij het toepassen van een rioolwaterpomp geldt: 1. Huishoudelijk afvalwater vanuit de gebouwuittrede aan Zuid-Oost zijde van het gebouw drukloos en door een afzonderlijke perceelaansluitleiding op de openbare riolering lozen. (d.w.z. een afzonderlijke perceelaansluitleiding voor alleen de afvoer van huishoudelijk afvalwater vanuit de Zuid-Oost zijde van het gebouw. 2. Het drukloos maken moet plaatsvinden door de persleiding door middel van een ontvangstput type PE 315 (of gelijkwaardig daaraan) in die put drukloos te maken (diametervergroting verminderd de waterdruk, er mag geen sprake zijn van luchtinsluiting). Vanuit de ontvangstput kan afvalwater onder vrij verval afstromen naar de openbare riolering. 3. De ontvangstput "nagelvast" tegen het bouwwerk of ruim binnen het perceel plaatsen, voorzien van een passend deksel op ca. 30 cm onder maaiveld en op een hart-op-hart afstand van ca. 75 cm ten opzichte van overige gebouwuittreden van het leidingwerk voor afvalwater.

	4. Uitgaande leidingdiameter vanuit de ontvangstput ten minste 125 mm. 5. Directe injectiepunten van drukriolering op de openbare riolering zijn niet toegestaan. Ook voor de afzonderlijk aan te leggen en op het openbaar vuilwaterriool aan te sluiten perceelaansluitleiding voor huishoudelijk afvalwater afkomstig van de Zuid-Oost zijde van het gebouw gelden de aansluitvoorschriften op grond van artikel 4.45 Omgevingsplan Utrecht.
Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan	Het (principe-)leidingplan betreft tekeningnummer: WP100, Proj.nr: 3739EW01, schaal 1:100, datum 27-05-2025, zoals gevoegd bij de aanvraag omgevingsvergunning en moet verder worden uitgewerkt en uitgevoerd volgens genoemde voorschriften.
Aansluitvoorschriften	Aansluitvoorschrift als bedoeld in Omgevingsplan Utrecht artikel 4.45, 5e lid. Betreft leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater op en ter plaatse van het perceelaansluitpunt als bedoeld in het Omgevingsplan Utrecht: 1. Plaats: volgens tekening; Voorschrift_RIO GU-Z2025-0005909_V1, d.d. 06-06-2025, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf. 2. Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte 3. Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf, 4. Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

Besluit bouwwerken leefomgeving	
Brandveiligheid en ingebruikname	1. Zodra een verdiepingsvloer een hoogte van 20 meter heeft gepasseerd moet ook de (gedeeltelijke) droge blusleiding zijn aangelegd en door de brandweer kunnen worden gebruikt. Hiervoor kunt u afstemmen met de toezichthouder op de bouw van Veiligheidsregio Utrecht, afdeling Risicobeheersing. 2. Drie weken voor ingebruikname van het gebouw (of delen er van) moeten de volgende documenten bij het bevoegde gezag worden ingediend: a. Het inspectiecertificaat (incl. inspectierapport) op basis van het CCV-inspectieschema brandbeveiliging van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie; b. De zogenaamde 'Verklaring van overeenstemming' van de brandweerlifen. c. Het afpersrapport van de droge blusleiding waaruit blijkt dat deze voldoet aan de NEN 1594:2006 + C2:2015. 3. Van de aan te leggen bluswatervoorziening (binnen 15 meter van het aansluitpunt van de droge blusleiding) moet een (oplever)rapport worden overlegd waaruit blijkt dat de bluswatervoorziening voldoet aan de vereiste capaciteit van 60 m3/h (gedurende 4 uur)

Aandachtspunten

Algemeen	
Schade aan Openbare weg	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).
Rechten van derden	Deze omgevingsvergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
Intrekken omgevings vergunning	De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken als: 1. blijkt dat de vergunning is verleend op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag; 2. de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen; 3. van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 1 jaar na bekendmaking; 4. de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd; 5. de vergunninghouder dit verzoekt.
Boom bescherming	Als er een risico bestaat dat bij het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden bomen worden beschadigd, dan moet u boombeschermende maatregelen nemen. De richtlijnen hiervoor treft u aan op de webpagina: richtlijnen boombescherming (Boombescherming op de bouwplaats gemeente Utrecht). De richtlijnen van de Bomenposter gelden hierbij als adequaat beschermingsniveau. U dient deze richtlijnen in acht te nemen.
Milieubelastende activiteiten	Het kan zijn dat uw bedrijf meldings- of omgevingsvergunningplichtig is voor milieubelastende activiteiten. Op het Omgevingsloket kunt u door middel van een omgevingsvergunning check controleren of u hiervoor een melding of een omgevingsvergunning moet aanvragen. De aanvraag kunt u ook direct indienen via het onderdeel "Aanvraag of melding indienen" op: https://omgevingswet.overheid.nl/home .
Bodem verontreiniging	De mogelijk (ernstige) bodemverontreiniging op deze locatie kan gevolgen hebben voor uw omgevingsvergunning. Voor deze gevolgen kunt u contact opnemen met het bodemloket van de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD): bodemloket@rudutrecht.nl .
Stikstofemissie en veiligheid	Uit een controle is geconstateerd dat u de activiteit/activiteiten "Stikstofemissie bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden" en "Veiligheid bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden" heeft ingediend. U ontvangt hierover separate berichtgeving van het team Nieuwbouw, verbouw en constructiecontrole (NVC).

Rekening houden met de natuur	Werkzaamheden mogen niet plaatsvinden in of vlakbij een gebied waar een beschermde plant- of diersoort een vaste rust- of verblijfplaats heeft. Het is verboden om beschermde planten te vernielen en dieren te doden, te verstoren of te verjagen. Voortplantings- en rustplaatsen mag je niet beschadigen en vernielen. Wilt u werkzaamheden verrichten in de omgeving van een vaste rust- of verblijfplaats van een beschermde plant- of diersoort? Of dicht bij een natuurgebied? Dan heeft u mogelijk een omgevingsvergunning nodig. Die vraagt u aan bij de provincie Utrecht. Wij adviseren u voorzorgsmaatregelen te treffen voordat de werkzaamheden beginnen.
Sloopmelding	Voor het (gedeeltelijk) slopen van het bouwwerk kan een sloopmelding nodig zijn. Deze melding is nodig als er meer dan 10m³ sloopafval ontstaat of als er asbest verwijderd wordt. Doe dit minimaal 4 weken voor het begin van de sloopwerkzaamheden via www.omgevingswet.overheid.nl. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk).

Riolering	
Instructies aanleg en aansluiting in openbare ruimte	Voor nieuwe of <u>gewijzigde</u> aanleg en aansluiting van riolering in de openbare ruimte gelden de <u>algemene voorwaarden rioolaansluiting Gemeente Utrecht</u> – 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 aanleg van-, en aansluiting op perceel aansluitleidingen van 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 afvalwater of hemelwater 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/
Tijdelijk lozen van grondwater - regels	Voor (tijdelijk) lozen van grondwater tijdens de bouwfase (lozen van grondwater bij ontwatering) gelden de regels van het omgevingsplan Utrecht en de voorkeursvolgorde voor lozingen volgens artikel 10.29a van de Wet

Omgevingsplan Utrecht	Milieubeheer. Meer informatie is te vinden op Home - Omgevingsloket (overheid.nl)
--------------------------	---

Bouwactiviteit (technisch)

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- De aanvraag omgevingsvergunning betreft een activiteit als bedoeld in artikel 5.1 lid 2 onder a van de Omgevingswet.
- De beoordelingsregels voor deze activiteit zijn de artikelen 5.18 en 5.20 van de Omgevingswet.
Artikel 8.3b lid 1 en 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving waarin staat dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan de technische regels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Meer informatie hierover kunt u vinden op [wetten.overheid.nl](#).

Besluit Bouwwerken leefomgeving

Het is aannemelijk dat het bouwwerk, onder het stellen voor voorschriften, voldoet aan de gestelde regels in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Brandveiligheid

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 onder de voorschriften genoemde punten worden opgevolgd.

Riolering

Met het oog op bouw- en milieuregels die gelden voor water-, en rioleringssystemen en overwegende dat in de nabijheid van het nieuwbouwwerk en perceel een openbaar vuilwaterriool aanwezig of beoogd is waarop leidingsystemen of voorzieningen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater aangesloten kunnen worden.

Alsook om deze redenen overwegende dat in de nabijheid van het nieuwbouwwerk en perceel geen openbaar hemelwaterriool of stelsel aanwezig is waarop leidingsystemen of voorzieningen voor de afvoer van hemelwater aangesloten kunnen of mogen worden en er redelijkerwijs andere lozingsrouten beschikbaar zijn om hemelwater via de kortst mogelijke route in het milieu terug te brengen.

Op basis hiervan zijn voorschriften van toepassing op de bouwwerk-, en terreininstallaties voor afvalwater en voor het lozen of verwerken van afvalwater (inclusief overtollig hemelwater).

Conclusie

U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat uw project onder voorwaarden voldoet aan de technische regels zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de "Bouwactiviteit (technisch)".

Documenten behorend bij het Besluit:

Onze bestandsnaam	Uw bestandsnaam	Datum ontvangst
Depot_A5630_23.06.2026_UO-01-00 - SITUATIE	Depot_A5630_23.06.2026_UO-01-00 - SITUATIE.pdf	2 juli 2026
Depot_A5630_23.06.2026_TO-01-01 - BOUWPLAATSINRICHTING	Depot_A5630_23.06.2026_TO-01-01 - BOUWPLAATSINRICHTING.pdf	2 juli 2026
1e_2c_TO-02-01-PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING_251118	1e_2c_TO-02-01-PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING_251118.pdf	18 november 2025
DEPOT_TO-02-00-PLATTEGROND BEGANE GROND 250703	DEPOT_TO-02-00-PLATTEGROND BEGANE GROND 250703.pdf	3 juli 2025
DEPOT_TO-02-00-PLATTEGRONDEN	DEPOT_TO-02-00-PLATTEGRONDEN.pdf	20 juni 2025
1e_2c_TO-02-05-PLATTEGROND ACHTSTE VERDIEPING + DAK_251118	1e_2c_TO-02-05-PLATTEGROND ACHTSTE VERDIEPING + DAK_251118.pdf	18 november 2025
DEPOT_TO-03-00-GEVELS	DEPOT_TO-03-00-GEVELS.pdf	20 juni 2025
DEPOT_TO-04-00-DOORSNEDE A EN B	DEPOT_TO-04-00-DOORSNEDE A EN B.pdf	20 juni 2025
DEPOT_TO_05-00-PRINCIPEDETAILS	DEPOT_TO_05-00-PRINCIPEDETAILS.pdf	20 juni 2025
1b_A5630_251001_UO-05-101-PRINCIPEDETAILS BALUSTRADENET	1b_A5630_251001_UO-05-101-PRINCIPEDETAILS BALUSTRADENET.pdf	18 november 2025
1a_DEPOT_TO_05-00-PRINCIPEDETAIL 183_VLOERAFSCHEIDING TPV VIDE	1a_DEPOT_TO_05-00-PRINCIPEDETAIL 183_VLOERAFSCHEIDING TPV VIDE.pdf	18 november 2025
1d_DEPOT_TO-10-00-FRAGMENTEN_VIDETRAP	1d_DEPOT_TO-10-00-FRAGMENTEN_VIDETRAP.pdf	18 november 2025
1d_DEPOT_TO_05-00-PRINCIPEDETAIL 184_VLOERAFSCHEIDING VIDE	1d_DEPOT_TO_05-00-PRINCIPEDETAIL 184_VLOERAFSCHEIDING VIDE.pdf	18 november 2025
1c_DEPOT_TO-03-00-GEVELS_DOORVALVEILIGHEID_251118	1c_DEPOT_TO-03-00-GEVELS_DOORVALVEILIGHEID_251118.pdf	18 november 2025
DEPOT_TO-08-VLOERAFWERKING_250509	DEPOT_TO-08-VLOERAFWERKING_250509.pdf	9 mei 2025
DEPOT_TO-10-00-FRAGMENTEN	DEPOT_TO-10-00-FRAGMENTEN.pdf	20 juni 2025
DEPOT_TO-10-FRAGMENTEN_250509	DEPOT_TO-10-FRAGMENTEN_250509.pdf	9 mei 2025
Depot_A5630_23.06.2026_TO-12-02 - RUIMTEFUNCTIES	Depot_A5630_23.06.2026_TO-12-02 - RUIMTEFUNCTIES.pdf	2 juli 2026

Depot_A5630_23.06.2026_TO-12-00 - BOUWBESLUITFUNCTIES	Depot_A5630_23.06.2026_TO-12-00 - BOUWBESLUITFUNCTIES.pdf	2 juli 2026
Depot_A5630_23.06.2026_UO-12-01 - VERBLIJFSGEBIEDEN	Depot_A5630_23.06.2026_UO-12-01 - VERBLIJFSGEBIEDEN.pdf	2 juli 2026
Depot_A5630_23.06.2026_UO-12-04 - TOEGANKELIJKHEID	Depot_A5630_23.06.2026_UO-12-04 - TOEGANKELIJKHEID.pdf	2 juli 2026
3739EW - DCU - Bijlage ventilatiestaat 20250704	3739EW - DCU - Bijlage ventilatiestaat 20250704.pdf	3 juli 2025
3739EW - DCU - toelichting ventilatiestaat - d.d. 30-06-2025	3739EW - DCU - toelichting ventilatiestaat - d.d. 30-06-2025.pdf	3 juli 2025
DEPOT_3739 - OV - 2a) vuilwaterafvoer 20240601.pdf	DEPOT_3739 - OV - 2a) vuilwaterafvoer 20240601.pdf	21 februari 2025
DEPOT_3739 - OV - 2b) hemelwaterafvoer 20240601.pdf	DEPOT_3739 - OV - 2b) hemelwaterafvoer 20240601.pdf	21 februari 2025
Depot_260701_3739 DCU - Verdunningsfactor_Luchttoevoer-afblaas 20260701	Depot_260701_3739 DCU - Verdunningsfactor_Luchttoevoer-afblaas 20260701.pdf	2 juli 2026
DEPOT_BENG_uniec3_Nieuwbouw Depot Collecties Utrecht - versie 2025_2025-02-20_164901.pdf	DEPOT_BENG_uniec3_Nieuwbouw Depot Collecties Utrecht - versie 2025_2025-02-20_164901.pdf	21 februari 2025
Depot - Verklaring Enerdeco	Depot - Verklaring Enerdeco.pdf	9 mei 2025
DEPOT_EP100-EP108D Kracht en zwakstroominstallaties.pdf	DEPOT_EP100-EP108D Kracht en zwakstroominstallaties.pdf	21 februari 2025
Depot_260701_EP100_Kracht en zwakstroominstallaties	Depot_260701_EP100_Kracht en zwakstroominstallaties.pdf	2 juli 2026
DEPOT_EP200-EP208D Verlichtingstekeningen.pdf	DEPOT_EP200-EP208D Verlichtingstekeningen.pdf	21 februari 2025
Depot_260701_EP200_Licht en noodinstallaties BG	Depot_260701_EP200_Licht en noodinstallaties BG.pdf	2 juli 2026
Depot_260701_EP600_Brandmeld- en ontruimingsinstallaties BG	Depot_260701_EP600_Brandmeld- en ontruimingsinstallaties BG.pdf	2 juli 2026
DEPOT_EP600-EP608D Brandveiligheidstekeningen.pdf	DEPOT_EP600-EP608D Brandveiligheidstekeningen.pdf	21 februari 2025
DEPOT_ES100 Blokschema voedingen.pdf	DEPOT_ES100 Blokschema voedingen.pdf	21 februari 2025
WP100, d.d. 27-05-2025 (1)	WP100, d.d. 27-05-2025 (1).pdf	20 juni 2025
Depot_260701_WP100 - Sanitaire installaties BG	Depot_260701_WP100 - Sanitaire installaties BG.pdf	2 juli 2026
DEPOT_Nieuwbouw Depot Collecties Utrecht-5FD1BBAD9D804E52A255A2FC835FDE24 (Voorlopig label 695956115).pdf	DEPOT_Nieuwbouw Depot Collecties Utrecht-5FD1BBAD9D804E52A255A2FC835FDE24 (Voorlopig label 695956115).pdf	28 februari 2025
Voorschrift_RIO GU-Z2025-0005909_V1	Voorschrift_RIO GU-Z2025-0005909_V1.pdf	

Depot_MA 1094-12-RA-004 Brandveiligheidsrapportage	Depot_MA 1094-12-RA-004 Brandveiligheidsrapportage.pdf	2 juli 2026
DEPOT_MA 1094-13-RA-002 Daglicht.pdf	DEPOT_MA 1094-13-RA-002 Daglicht.pdf	21 februari 2025
7b_7c_MA 1094-13-RA-003_DAGLICHTBEREKENING_251118	7b_7c_MA 1094-13-RA-003_DAGLICHTBEREKENING_251118.pdf	18 november 2025
MA 1094-18-NO Berekening Rc waarde gevel 01	MA 1094-18-NO Berekening Rc waarde gevel 01.pdf	20 juni 2025
DEPOT_TO_Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen	DEPOT_TO_Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen.pdf	20 juni 2025
Datasheet Windstopper Extreme	Datasheet Windstopper Extreme.pdf	9 mei 2025
11a_2024-0294-001 Dakplaattegrond GWI	11a_2024-0294-001 Dakplaattegrond GWI.pdf	18 november 2025
Depot_A5630_ Berekening Rc waarde gevel 02A	Depot_A5630_ Berekening Rc waarde gevel 02A.JPG	20 juni 2025
Depot_A5630_ Berekening Rc waarde gevel 02B	Depot_A5630_ Berekening Rc waarde gevel 02B.JPG	20 juni 2025
250623_DEPOT_Dampspanningsberekening - Resultaten Glaser	250623_DEPOT_Dampspanningsberekening - Resultaten Glaser.pdf	3 juli 2025
10c_Geze slimdrive SL-WK2 schuifdeur dorpeldetail	10c_Geze slimdrive SL-WK2 schuifdeur dorpeldetail.pdf	18 november 2025
Depot_A5630_ Berekening Rc waarde gevel 02C	Depot_A5630_ Berekening Rc waarde gevel 02C.JPG	20 juni 2025
4d_8c_250828 Factor van temperatuur_251118	4d_8c_250828 Factor van temperatuur_251118.pdf	18 november 2025
Solarix_ontwerprichtlijnen-en-productinformatie_20240322	Solarix_ontwerprichtlijnen-en-productinformatie_20240322.pdf	9 mei 2025
Referentiefoto schalmgat net in trappenhuis	Referentiefoto schalmgat net in trappenhuis.jpg	9 mei 2025
11b_2024-0294-002 Tekening dakwagen GWI	11b_2024-0294-002 Tekening dakwagen GWI.pdf	18 november 2025
Verzoekformulier	verzoekpdf-2025022101428.pdf	21 februari 2025

Aandachtspunten voor het maken van bezwaar

Wij kunnen deze omgevingsvergunning niet weigeren. De aanvraag voldoet namelijk aan de vereiste wet- en regelgeving. Er is daarom geen ruimte voor een belangenafweging. Deze belangenafweging heeft al plaatsgevonden toen het tijdelijke deel van het omgevingsplan werd vastgesteld. Dit betekent dat wij aspecten zoals privacy, zonlicht, geluid en uitzicht niet mogen betrekken bij de beoordeling van de aanvraag.

Uiterlijk van het bouwwerk

Wij vinden het belangrijk dat een bouwwerk in zijn omgeving past en dat het bouwwerk een goede vormgeving en kwaliteit heeft. Om dat zo objectief, open en eerlijk mogelijk te kunnen toetsen, hebben wij de welstandsnota 'De schoonheid van Utrecht' gebruikt. Het bouwwerk dat met deze omgevingsvergunning wordt toegestaan, voldoet aan de welstandsnota. Wij concluderen dan ook dat het bouwwerk past in de omgeving en een goede vormgeving en kwaliteit heeft. Als u overweegt bezwaar te maken, raden wij u aan om een goede onderbouwing of tegenadvies mee te sturen waaruit blijkt dat niet aan het welstandsbeleid wordt voldaan.

Bijlage Risicogerichte beoordeling

Ondanks alle getroffen maatregelen bestaan er altijd (brand)veiligheidsrisico's die niet volledig zijn uit te sluiten. In deze bijlage wordt de initiatiefnemer op extra mogelijkheden gewezen om deze risico's te verkleinen.

Zonnepanelen

Om de kans op brand en branduitbreiding door oververhitting bij (geïntegreerde) zonnepanelen te verkleinen, adviseren wij om:

- a. de panelen zo te plaatsen dat er een luchtstroom (ter koeling) onder de panelen door kan lopen.
- b. de aansluiting van de panelen zo uit te voeren dat bij oververhitting de spanning van de panelen uitgeschakeld kan worden.

Aanleg installatie:

De totale zonnepanelen installatie (PV-installatie) moet conform de NEN 1010 worden aangelegd.

Extra aandacht moet geschonken worden aan de bekabeling en de connectoren:

- a. Zorg dat de bekabeling deugdelijk, dus vrij van mechanische belastingen, wordt gemonteerd.
- b. Zet alle bekabeling vast, zodat de wind er geen vat op heeft. Maak ook gebruik van een mantelbuis of kabelgoot.
- c. Bij het onderling doorverbinden van panelen en het aansluiten op de bekabeling moet dezelfde type connectoren worden gebruikt.

Laat de PV-installatie installeren conform de richtlijn genaamd Scope 12

(<https://www.scios.nl/welcome/scope-12>)

Aanduiding PV installatie in meterkast:

In geval van calamiteiten moet duidelijk zijn dat er een PV installatie aanwezig is. In de meterkast moet de schakelaar voor de PV installatie voor de herkenbaarheid worden voorzien van een sticker conform de NEN 1010 (zie onderstaand voorbeeld).

