

Gemeente Utrecht
T.a.v. de heer A. Voordes
Postbus 16200
3500CE UTRECHT

Behandeld door	Mevrouw F. Tghanimt	Datum	12 juni 2026
Doorkiesnummer	06 - 42 93 06 08	Ons kenmerk	GU-Z2025-0005134
E-mail	fatna.tghanimt@utrecht.nl	Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning
Bijlage(n)		Verzonden	
Uw kenmerk:			
Uw brief van:			

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, het wijzigen van het gebruik ten behoeve van de groencompensatie en het realiseren van een tijdelijke gasaggregaat met een instandhoudingstermijn van 10 jaar op de locatie Isotopenweg in Utrecht. In deze omgevingsvergunning leest u in de bijlage hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Procedure

- De aanvraag om omgevingsvergunning is behandeld met de reguliere voorbereidingsprocedure.
- Op grond van artikel 16.64 lid 2 hebben wij op 1 augustus 2025 de wettelijke beslistermijn met 6 weken verlengd.
- Op grond van artikel 16.64 lid 2 hebben wij vanaf 12 september 2025 op uw verzoek de wettelijke beslistermijn opgeschort.
- De aanvraag om omgevingsvergunning is bekendgemaakt op www.officielebekendmakingen.nl. Naar aanleiding van de bekendmaking van de aanvraag zijn geen reacties ingediend.

Realiseren van uw project

Voor de uitvoering van uw project heeft u in ieder geval de volgende aanvullende omgevingsvergunning(en) nodig:

- Bouwactiviteit (technisch)
- Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren
- Boom kappen of houtopstand vellen
- Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen (indien vereist)
- Flora- en fauna activiteit/ Natuurvergunning

De werkzaamheden en/of gebruik 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 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.

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 bezwaarbrief 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 € 476.554,69. De aanvrager ontvangt hiervoor apart een rekening. 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 2025		
Artikel	Toelichting	Bedrag
Artikel 2.5 a t/m d.	Als de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit als bedoeld in paragraaf 2.3.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in de andere artikelen van dit hoofdstuk als het ook gaat om de in die artikelen bedoelde activiteiten: afhankelijk van de hoogte van de bouwkosten wordt een percentage van respectievelijk 0,39%, 0,36%, 0,34% of 0,31% van de bouwkosten in rekening gebracht.	€ 57.209,45
Artikel 2.6.c 1 tm 4	omgevingsplanactiviteit: bouwactiviteit (ruimtelijke deel) Als de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in de andere artikelen van dit hoofdstuk als het ook gaat om de in die artikelen bedoelde activiteiten: afhankelijk van de hoogte van de bouwkosten wordt een percentage van respectievelijk 3,04%, 2,90%, 2,75% of 2,48% van de bouwkosten in rekening gebracht.	€ 457.675,57
Artikel 2.29.	beoordeling omgevingsplanactiviteit grondwerk – Archeologie	€ 644,00
Artikel 2.38.c.	vermindering duurzaamheid de nieuwbouw van gebruiksfuncties anders dan woonfunctie, waarvoor in artikel 4.3, lid 1 Omgevingswet juncto artikel 4.149 Besluit bouwwerken leefomgeving, een grenswaarde voor de BENG 3 waarde is gegeven, met een gewogen BENG 3 waarde minimaal factor 1,50 hoger dan de norm uit het Besluit bouwwerken leefomgeving, bedraagt de vermindering van de voor de bouwactiviteit (technisch deel) verschuldigde leges:	€ -

	Teruggave	€ -28.032,63
Artikel 2.37.a.	Als de aanvraag om een omgevingsoverleg als bedoeld in artikel 2.4, onder 1 en onder 3 of een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2, aanhef en onderdeel b betrekking heeft op meerdere activiteiten (zoals bouwactiviteit (technisch deel). bouwactiviteit (ruimtelijk deel) of omgevingsplanactiviteiten), bestaat aanspraak op vermindering van leges, met uitzondering van modaliteiten genoemd in paragraaf 2.10. De vermindering bedraagt: bij 2 tot 5 activiteiten 2%.	€ -9.725,70

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-Z2025-0005134 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.
Tijdelijke omgevingsvergunning	Deze tijdelijke omgevingsvergunning voor de gasaggregaat geldt voor de genoemde periode van 10 jaar. Als deze termijn is verstreken dan dienen de vergunde wijzigingen weer ongedaan te zijn gemaakt.
BLVCm-plan	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 omgevingsvergunning.

Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht	
Mock-up	Drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dient een mock-up van een detail van de gevel met raam en glas nog ter beoordeling te worden voorgelegd. Het is essentieel dat een zo hoog mogelijke abstractie aanwezig blijft. Draaiende delen, screens, geleiders etc. zouden niet zichtbaar moeten zijn (moeten geen aandacht gaan trekken). Ook de tint (en spiegeling) van het glas is in dit kader relevant. De commissie vraagt of de screens vereist zijn en of het glas wellicht in hetzelfde vlak als de gevel kan komen te liggen (collegiaal advies).

Externe Veiligheid	
Aanwijzing explosievoorschriftengebied	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-12-00-BOUWBESLUITFUNCTIES_251118, d.d. 26 juni 2026).

Geluid tijdelijke aggregaat	
Maatwerkvoorschrift	1. Het gasaggregaat mag slechts in gebruik worden genomen als u beschikt over een inwerking getreden en onherroepelijk besluit voor een maatwerkvoorschrift m.b.t. geluid (kenmerk: Z/26/2040511). 2. Zolang gebruik wordt gemaakt van het gasaggregaat moet u zich houden aan de maatwerkvoorschriften in het hierboven genoemde maatwerkbesluit..
Groencompensatie	
inrichtingsplan	Drie weken voor aanvang van werkzaamheden dient een inrichtingsplan ter beoordeling te worden voorgelegd ten aanzien van het groencompensatieplan. Het pand mag pas in gebruik worden genomen als het inrichtingsplan goedgekeurd is. Het inrichtingsplan gaat over de inrichting van het groen binnen de in deze omgevingsvergunning aangegeven locaties.
Verkeersbeweging	
Verkeersgeneratie	Conform de beleidsregel uitbreiding bouwmogelijkheden bedrijven Lage Weide Gemeente Utrecht dient de uitgangspunten conform het verkeersonderzoek, met kenmerk 019210.20250107.N1.03, d.d. 13 mei 2025 in acht genomen te worden. De verkeersbewegingen mag niet toenemen ten opzichte van het aantal verkeersbewegingen dat is onderbouwd bij de vergunningsaanvraag.
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 gebouwuittreden. 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 hemelwatersysteem	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 prioriteit 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.

	- 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. - 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 vrijverval riool te verwijderen	Het verwijderen van het in het terrein liggende vrijverval riool dient te geschieden conform: 20230927 Memo Kunstdepot riolering c1; de datum 13-09-2023. - 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. - 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: - 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. - 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. - 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. - Uitgaande leidingdiameter vanuit de ontvangstput ten minste 125 mm. - 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.

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.
-------------------------------	--

Externe Veiligheid	
afweging groepsrisico	Het groepsrisico neemt niet of nihil toe als gevolg van de plannen. Deze toename is beperkt door de beperkte aanwezigheid en de relatief grote afstand tot het spoor. Vanwege de beperkte aanwezigheid worden bouwkundige maatregelen om te beschermen tegen een explosie op het spoor niet nodig geacht. Wel wordt geadviseerd in de onderbouwing aandacht te besteden aan vluchtroutes, waar mogelijk van spoorzijde af gericht en e veiligheidsregio om advies te vragen in het kader van bestrijdbaarheid van een incident.

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>Regels voor afvalwater en riool gemeente Utrecht</u> 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: <u>Rioolaansluiting aanvragen Gemeente Utrecht</u>

Tijdelijk lozen van grondwater - regels Omgevingsplan Utrecht	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 Milieubeheer. Meer informatie is te vinden op Home - Omgevingsloket (overheid.nl)
--	--

Groencompensatie	
inrichtingsplan	Als u wilt afwijken van deze locaties voor de realisatie van groencompensatie (als u het groen elders wilt compenseren), dan moet u opnieuw een omgevingsvergunning aanvragen voor het wijzigen van deze omgevingsvergunning.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Toets aan het omgevingsplan

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet (hierna: Ow) in werking getreden. Sindsdien geldt het “Omgevingsplan gemeente Utrecht” 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.

Voor het projectgebied geldt het “Omgevingsplan gemeente Utrecht” en het daaronder vallende tijdelijke deel van het omgevingsplan “Lage Weide”. De locatie heeft de bestemming “Groen”, “Waarde-Archeologie”, “Waterstaat-Waterkering”, met de aanduidingen “wetgevingzone-afwijkingsgebied 1” en “overige zone – industrieterreinzone”.

Binnen de bestemming ‘Groen’ mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter (voor terrein- en erfafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 1 meter). De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, gazons en beplantingen, nutsvoorzieningen, water, waterbeheer en waterberging, onderhoudspaden en -stroken ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen. Ter plaatse van de aanduiding ‘spoorweg’ zijn voorzieningen voor goederenrailverkeer, bij de bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken waaronder duikers, bruggen en faunapassages toegestaan

De dubbelbestemming ‘Waterstaat-Waterkering’, is mede bestemd voor het in stand houden en het onderhoud van de waterkering,.’ Hier mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter. Met toestemming van de beheerder van de waterkering kan hier met een omgevingsvergunning van worden afgeweken.

Het bouwplan is in strijd met de bestemming ‘Groen’ en de dubbelbestemming ‘Waterstaat-Waterkering’ wat betreft het gebruik en bouwen.

Groencompensatie

Om groen te compenseren wordt afgeweken van bestemmingsplan ‘Lage Weide’ en bestemmingsplan ‘Actualisering diverse gebieden’.

Voor de locaties in bestemmingsplan ‘Lage Weide’ wordt afgeweken van de bestemming ‘Verkeer’. Daarnaast vindt er bij locatie 14 C, bij de Otto Hahnweg, vergroening plaats op openbaar gebied dat nu de bestemming ‘Bedrijventerrein’ heeft.

Voor de locaties 3A, Wolfgang Pauliweg, en 2B Bariumweg, geldt de bestemming ‘Verkeer’ van bestemmingsplan ‘Actualisering diverse’ gebieden.

De geplande groencompensatie is strijdig vanwege het gebruik voor groencompensatie.

Om aan het plan mee te werken is een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (afgekort: Bopa) vereist. De voorwaarde bij het afwijken van een omgevingsplan is, dat er sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om dit te kunnen beoordelen heeft een belangenafweging plaatsgevonden.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Artikel 5.1, lid 1, onder a, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren.
- De beoordelingsregels voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit zijn de artikelen 5.18 en 5.21 van de Omgevingswet.
- Artikel 8.0a, lid 2 en artikel 8.0b, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin staat dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verleend kan worden met het oog op een evenwichtige toedeling van functies op de betreffende locatie.
- De juridische basis voor het verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning is artikel 5.34 Omgevingswet.
- Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Evenwichtige toedeling aan locatie (ETFAL)

De aanvraag betreft een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De ETFAL-onderbouwing, met kenmerk SR220231 d.d. 29 april 2026 is beoordeeld. Uit de beoordeling van de onderbouwing “Ruimtelijke afweging Museumdepot aan de Isotopenweg – nabij Otto Hahnweg 4”, met kenmerk: GU-Z2025-0005134, d.d. 3 juni 2026 blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De relevante ruimtelijke en omgevingsaspecten zijn daarbij afgewogen. Kortsheidshalve wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing en de beoordeling, die onderdeel uitmaken van dit besluit.

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

Uw project voldoet onder voorwaarde aan de regels en eisen waardoor sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de “Bouwactiviteit (Omgevingsplan)”.

Documenten behorend bij het Besluit:

Onze bestandsnaam	Uw bestandsnaam	Datum ontvangst
HSN Begeleidende brief Nummerbesluit	HSN Begeleidende brief Nummerbesluit.pdf	
HSN Nummerbesluit	HSN Nummerbesluit.pdf	
Verzoekformulier	verzoekpdf-2025021401507.pdf	14 februari 2025
Onderbouwing BOPA Isotopenweg 29-04-2026	Onderbouwing BOPA Isotopenweg 29- 04-2026.pdf	12 mei 2026
Bijlage 1. Landschapsontwerp en Compensatieplan Isotopenweg Utrecht_lq	Bijlage 1. Landschapsontwerp en Compensatieplan Isotopenweg Utrecht_lq.pdf	12 mei 2026
Bijlage 2. Verkeersonderzoek Goudappel 13-05-2025	Bijlage 2. Verkeersonderzoek Goudappel 13-05-2025.pdf	12 mei 2026
Bijlage 3. Akoestisch onderzoek batterijsysteem en aggregaat 03- 11-2025	Bijlage 3. Akoestisch onderzoek batterijsysteem en aggregaat 03-11- 2025.pdf	12 mei 2026
Bijlage 4. MA 1094-22-NO Geurhinder	Bijlage 4. MA 1094-22-NO Geurhinder.pdf	12 mei 2026
Bijlage 5. Rapportage BO IVO Isotopenweg 2022-10-27	Bijlage 5. Rapportage BO IVO Isotopenweg 2022-10-27.pdf	12 mei 2026
Bijlage 6. Selectiebesluit Isotopenweg Depot	Bijlage 6. Selectiebesluit Isotopenweg Depot.pdf	12 mei 2026
Bijlage 7. 20200828_VerkennendBodemon- derzoek_BKingenieurs	Bijlage 7. 20200828_VerkennendBodemonderzo- ek_BKingenieurs.pdf	12 mei 2026
Bijlage 8a. Externe veiligheid MA 1094-4-RA-001	Bijlage 8a. Externe veiligheid MA 1094-4-RA-001.pdf	12 mei 2026
Bijlage 8b. Externe veiligheid explosieaandachtsgebied MA 1094-23-RA	Bijlage 8b. Externe veiligheid explosieaandachtsgebied MA 1094- 23-RA.pdf	12 mei 2026
Bijlage 8c. MA 1094-15-NO-003 Externe veiligheid – aggregaat en EOS	Bijlage 8c. MA 1094-15-NO-003 Externe veiligheid – aggregaat en EOS.pdf	12 mei 2026
Bijlage 9. Memo riolering Isotopenweg (15-05-2025)	Bijlage 9. Memo riolering Isotopenweg (15-05-2025).pdf	12 mei 2026
Bijlage 10. Quicksan Omgevingswet Isotopenweg	Bijlage 10. Quicksan Omgevingswet Isotopenweg.pdf	12 mei 2026
Bijlage 12. 202112_Notitie_waterhuishouding _Isotopenweg	Bijlage 12. 202112_Notitie_waterhuishouding_Isot- openweg.pdf	12 mei 2026
Bijlage 13. Analyse Windhinder_Peutz	Bijlage 13. Analyse Windhinder_Peutz.pdf	12 mei 2026
Bijlage 14. Aanmeldnotitie Isotopenweg	Bijlage 14. Aanmeldnotitie Isotopenweg.pdf	12 mei 2026
MA 1094-24-RA	MA 1094-24-RA.pdf	2 juni 2026

Bijlage 11. AERIUS Memo musuemdepot Utrecht (07-10-2025)	Bijlage 11. AERIUS Memo musuemdepot Utrecht (07-10-2025).pdf	12 mei 2026
AERIUS_projectberekening_20251007_Bouwfase2026	AERIUS_projectberekening_20251007_Bouwfase2026.pdf	12 mei 2026
AERIUS_projectberekening_20251007_Bouwfase2027	AERIUS_projectberekening_20251007_Bouwfase2027.pdf	12 mei 2026
AERIUS_projectberekening_20251007_Bouwfase2028	AERIUS_projectberekening_20251007_Bouwfase2028.pdf	12 mei 2026
AERIUS_projectberekening_20251007_Gebruiksfase	AERIUS_projectberekening_20251007_Gebruiksfase.pdf	12 mei 2026
west_groencompensatie_lokaties_opervlakte_20260224	west_groencompensatie_lokaties_opervlakte_20260224.pdf	10 maart 2026
Aanmeldnotitie Isotopenweg (02-06-2026)	Aanmeldnotitie Isotopenweg (02-06-2026).pdf	3 juni 2026
3739 DCU - Verdunningsfactor_Luchttoevoer-rookgasvoer 20251222 incl bijlage	3739 DCU - Verdunningsfactor_Luchttoevoer-rookgasvoer 20251222 incl bijlage.pdf	24 februari 2026
3739 DCU - Bijlage A - Schematische tekening rookgasafvoer en luchttoevoer	3739 DCU - Bijlage A - Schematische tekening rookgasafvoer en luchttoevoer.pdf	24 februari 2026
MA 1094-20-NO Geluidshinder	MA 1094-20-NO Geluidshinder.pdf	24 februari 2026
20260302_ oplegger groencompensatie depot	20260302_ oplegger groencompensatie depot.pdf	10 maart 2026
west_groencompensatie_lokaties_kd_20260224	west_groencompensatie_lokaties_kd_20260224.pdf	10 maart 2026
Bijlage 4. Archeologie veldonderzoek	Bijlage 4. Rapportage BO IVO Isotopenweg 2022-10-27.pdf	5 juni 2025
Bijlage 11. 202112_Notitie_waterhuishouding_Isotopenweg	Bijlage 11. 202112_Notitie_waterhuishouding_Isotopenweg.pdf	5 juni 2025
DEPOT_TO-01-00-SITUATIE_20250506	DEPOT_TO-01-00-SITUATIE_20250506.pdf	6 mei 2025
DEPOT_TO-10-00-FRAGMENT VOORTERREIN_20250506	DEPOT_TO-10-00-FRAGMENT VOORTERREIN_20250506.pdf	6 mei 2025
DEPOT_TO-03-04-GEVELAANZICHTEN WELSTAND_20250506	DEPOT_TO-03-04-GEVELAANZICHTEN WELSTAND_20250506.pdf	6 mei 2025
DEPOT_TO-03-00-GEVELAANZICHTEN.pdf	DEPOT_TO-03-00-GEVELAANZICHTEN.pdf	14 februari 2025
DEPOT_TO_00_10 3D IMPRESSIE VOGELVLUCHT.jpg	DEPOT_TO_00_10 3D IMPRESSIE VOGELVLUCHT.jpg	14 februari 2025
DEPOT_TO-05-00-PRINCIPEDETAILS.pdf	DEPOT_TO-05-00-PRINCIPEDETAILS.pdf	14 februari 2025
DEPOT_TO_00_11 3D IMPRESSIE ZIJGEVEL.jpg	DEPOT_TO_00_11 3D IMPRESSIE ZIJGEVEL.jpg	14 februari 2025

DEPOT_TO-10-00-FRAGMENT FIETSENSTALLING.pdf	DEPOT_TO-10-00-FRAGMENT FIETSENSTALLING.pdf	14 februari 2025
DEPOT_TO_00_01_KLEUR EN MATERIAALSTAAT.pdf	DEPOT_TO_00_01_KLEUR EN MATERIAALSTAAT.pdf	14 februari 2025
Voorschrift_RIO GU-Z2025- 0005909_V1	Voorschrift_RIO GU-Z2025- 0005909_V1.pdf	
nieuw brief_mer- beoordelingsbesluit_Omgevingsw et_Museumdepot Isotopenweg_Zwartgemaakt	nieuw brief_mer- beoordelingsbesluit_Omgevingswet_M useumdepot Isotopenweg_Zwartgemaakt.pdf	
7a_TO-12-00- BOUWBESLUITFUNCTIES_2511 18	7a_TO-12-00- BOUWBESLUITFUNCTIES_251118.p df	11juni 2026

Aandachtspunten voor het maken van bezwaar

Bent u het niet eens met het besluit en overweegt u in bezwaar te gaan? Lees dan onderstaande algemene toelichting op veel voorkomende bezwaren. Mogelijk zijn niet alle onderwerpen op uw situatie van toepassing.

Geluidsoverlast

Wonen in een stad als Utrecht brengt met zich mee dat er geluid van omwonenden kan worden gehoord. Wij vinden dit echter niet onoverkomelijk. In een stedelijke omgeving wordt nu eenmaal op een kleine oppervlakte met elkaar gewoond en geleefd waardoor enig geluid van elkaar geaccepteerd moet worden.

Privacy

Van een onacceptabele inbreuk op privacy is volgens het Burgerlijk Wetboek slechts sprake indien de afstand van vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons, dakterrassen of soortgelijke werken tot aan de erfgrans van het naburige erf minder dan twee meter bedraagt én er rechtstreeks uitzicht is op het naastgelegen perceel. Van dit rechtstreeks uitzicht is geen sprake als zicht wordt ontnomen door een privacy scherm, een schutting, een muur en dergelijke.

Vrij uitzicht

Er bestaat geen recht op een vrij en onbelemmerd uitzicht. Uit rechtspraak volgt dat in een stedelijke omgeving, en zeker binnen de bebouwde kom, rekening moet worden gehouden met ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de leefomgeving.

Privaatrechtelijke belemmering

Documenten van de vereniging van eigenaren, notariële akten en huurovereenkomsten zijn privaatrechtelijke aspecten. Dergelijke documenten zijn in principe geen reden om een omgevingsvergunning te weigeren. Een privaatrechtelijk aspect kan alleen een reden zijn om de omgevingsvergunning te weigeren op het moment dat deze is aan te merken als een zogeheten 'evident privaatrechtelijke belemmering'. Een privaatrechtelijke belemmering is evident als deze zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld en er geen twijfel bestaat over het bestaan hiervan. Dit is het geval wanneer de privaatrechtelijke belemmering blijkt uit een vonnis van de burgerlijke rechter, of wanneer op andere wijze eenvoudig (zonder nader onderzoek) kan worden vastgesteld dat er zich een (ernstige) privaatrechtelijke belemmering voordoet. Het is aan de burgerlijke rechter om te bepalen of sprake is van een 'evident privaatrechtelijke belemmering' die ervoor zorgt dat de omgevingsvergunning niet kan worden uitgevoerd.

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.