

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]



Behandeld door [Redacted]  
Doorkiesnummer [Redacted]  
E-mail [Redacted]  
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken  
Leges [Redacted]

Datum 25 april 2016  
Ons kenmerk HZ\_WABO-16-09614  
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden **28 APR. 2016**  
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

[Redacted]

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Donkeregaard 2 te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 25 maart 2016 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ\_WABO-16-09614. Ons besluit over uw aanvraag voor het inpandig verbouwen van een winkel ten behoeve van een lunchroom heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- Bouw (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo)
- Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo)

#### Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder vermelden wij de procedure waarop dit besluit is gebaseerd.

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u de overwegingen en besluiten, de voorschriften en de aandachtspunten van uw vergunning. Verder hebben wij gewaarmerkte stukken als bijlage toegevoegd. Deze zijn ook onderdeel van uw vergunning.

#### Procedureel

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij de voorgeschreven procedure uit de Wabo, de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) doorlopen.

#### Publicatie

Op 1 april 2016 is de ontvangst van uw vergunningaanvraag gepubliceerd op de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). Naar aanleiding van de publicatie hebben wij geen reacties ontvangen. Tevens maken wij op deze site bekend dat wij een besluit over uw aanvraag hebben genomen.

#### Inwerkingtreding

De dag na de verzenddatum van deze brief treedt dit besluit in werking. Binnen zes weken kan tegen dit besluit bezwaar worden gemaakt. Wij moeten dan ons besluit heroverwegen en beslissen op uw bezwaar. Dit kan tot gevolg hebben dat wij ons besluit geheel of gedeeltelijk moeten herroepen. Verder kan een bezwaarmaker na het maken van bezwaar de voorzieningenrechter vragen om het besluit te schorsen.

(voorlopige voorziening te treffen). Maakt u direct gebruik van de vergunning, dan is dit voor uw eigen risico. Bij het secretariaat van de bezwaarcommissie kunt u navragen of door ons een bezwaar is ontvangen, telefoonnummer (030) 286 1096.

#### **Bezwaar maken 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](http://www.utrecht.nl/bezwaar). Let op: u kunt het 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.

#### **Registratie werkzaamheden**

Wij wijzen u op de verplichting voor het tijdig melden van de start van de werkzaamheden zoals dit in het aanhangsel wordt genoemd. Deze melding kan digitaal worden ingediend via een link op de pagina: [www.utrecht.nl/bouwtoezicht](http://www.utrecht.nl/bouwtoezicht)

Daarnaast moeten de werkzaamheden gereed worden gemeld. Hiervoor kunt u contact opnemen met de inspecteur van Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, [redacted]  
[redacted]

#### **Betaling leges**

U bent voor de verrichte werkzaamheden leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is [redacted]  
Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

#### **Heeft u vragen?**

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht [redacted]  
[redacted]

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders,



M. Prijs  
Hoofd Vergunningen



## Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 25 april 2016 aan [REDACTED] voor het project het inpandig verbouwen van een winkel ten behoeve van een lunchroom op het adres Donkeregaard 2 te Utrecht.

De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

- Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, het bouwen.
- Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een pand.

## Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

### Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 10 (Gemengd 2) van het bestemmingsplan "Binnenstad". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de gebruiksbepaling. De betreffende bestemming is niet bestemd voor horeca en niet aangemerkt voor horeca.
- Uw aanvraag valt in gebied waarvoor een voorbereidingsbesluit in werking is getreden bedoeld in artikel 3.3 van de Wabo.
- Op grond van artikel 3.3 van de Wabo is een aanhoudingsgrond aanwezig.
- Er is geen melding voor het Activiteitenbesluit benodigd.
- De Welstandstoets heeft niet plaats gevonden omdat er voor de buitenzijde geen veranderingen zijn aangevraagd.

### Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van het bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 9 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Bij de toetsing van het plan is uitgegaan van:- Bijeenkomstfunctie
- Bij de toetsing is uitgegaan van:- Verbouw niveau
- Het pand is gelegen in zone A1 van de parkeernota. Voor ontwikkelingen kleiner dan 1500 m<sup>2</sup>. is de parkeereis 0.

## Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 10 uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Binnenstad" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo. De ontwikkeling past in het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht.
- Op grond van artikel 3.3 van de Wabo zijn wij bevoegd om de aanhoudingsgrond te doorbreken. Voor dit besluit is van deze bevoegdheid gebruik gemaakt.

## Voorschriften

### Algemene Voorschriften

- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning worden uitgevoerd. Indien gebouwd wordt in afwijking van deze vergunning zal handhavend worden opgetreden.
- U moet de start van de bouwwerkzaamheden tenminste zeven dagen voor de aanvang melden via de webpagina: [www.utrecht.nl/bouwtoezicht](http://www.utrecht.nl/bouwtoezicht).
- Hierbij wordt goedkeuring gegeven aan het constructieprincipe. Uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden dienen de definitieve constructiegegevens ter goedkeuring te worden ingediend.
- 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.
- De in rood op de tekening(en) aangegeven opmerkingen moeten worden uitgevoerd.

## Activiteit Bouw met betrekking tot brandveiligheid

- Voldaan moet worden aan de onderstaande voorschriften en aanvullende brandveiligheidsvoorwaarden. Voor de volledige tekst van de betreffende artikelen verwijs ik u naar het Bouwbesluit 2012, de Regeling Bouwbesluit 2012 en de Utrechtse Bouwverordening. Bij onderstaande voorschriften wordt steeds het wetsartikel dat van toepassing is genoemd. Vervolgens is de constatering beschreven en de maatregel die genomen kan worden om aan de voorwaarde te voldoen. Deze maatregel is een mogelijkheid om aan de voorwaarde te voldoen. Andere gelijkwaardige oplossingen kunnen ook voorgedragen worden. Deze moeten besproken worden met de Veiligheidsregio Utrecht Brandweer Preventie. Productspecificaties zoals genoemd in een of meer van de onderstaande punten kan op basis van de MOR artikel 2.7 lid 3, tot 3 weken vóór uitvoering van desbetreffend onderdeel aangeleverd worden.

### BOUWBESLUIT 2012

#### Hoofdstuk 2 Technische bouw Voorschriften uit het oogpunt van veiligheid

#### Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand

**Voorschrift:** Artikel 2.84 van het Bouwbesluit 2012.

**Constatering:** Er is onvoldoende aangetoond dat de WBDBO van brandcompartiment begane grond naar een ander brandcompartiment 1<sup>e</sup> verdieping ten minste 60 minuten is.



- Maatregel:** De lichtkoepel in het dak moet brandwerend worden uitgevoerd.
- Toelichting:** Het is mogelijk de brandoverslag te berekenen waardoor er mogelijk een lagere of geen brandwerendheid nodig is.
- Voorschrift:** Artikel 2.84 van het Bouwbesluit 2012.
- Constatering:** Er is niet voldoende aangetoond dat de WBDBO van scheidingen waarvoor een brand- of rook- werendheidseis geldt voldoet.
- Maatregel:** Van de op de tekening aangegeven wand-/kozijn-/deur-/ gevel-/ vloer-/ plafond constructies met een brand- en/of rookwerendheidseis moeten testrapporten worden ingediend overeenkomstig de geldende NEN/NEN-EN.
- Maatregel:** De specificaties van de manier waarop doorvoeringen in een brand- en/of rookwerende scheiding worden afgewerkt, moeten worden ingediend overeenkomstig de geldende NEN/NEN-EN.
- Maatregel:** Van de toegepaste brandwerende kleppen, roosters en of manchetten in de op tekening aangegeven wand-/ vloer-/ plafond constructies met een brand- en/of rookwerendheidseis, moeten testrapporten worden ingediend overeenkomstig de geldende NEN/NEN-EN.
- Hoofdstuk 6 Voorschriften bij installaties**
- Afdeling 6.6 Vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw**
- Voorschrift:** Artikel 6.24 lid 1 van het Bouwbesluit 2012.
- Constatering:** Ruimte 0.01 heeft geen vluchtrouteaanduidingen.
- Maatregel:** Er moeten vluchtrouteaanduidingen aangebracht worden die voldoen aan NEN 6088 en aan zichtbaarheidseisen als bedoeld in de artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838.
- Afdeling 6.7 Bestrijden van brand, nieuwbouw en bestaande bouw**
- Voorschrift:** Artikel 6.31 lid 1 van het Bouwbesluit 2012.
- Constatering:** Er is niet aangetoond dat er voldoende blusmiddelen aanwezig zijn.
- Maatregel:** De lengte van de brandslanghaspel aangeven.
- Toelichting:** Op tekening moeten de draagbare en verrijdbare blusmiddelen worden aangegeven.
- Hoofdstuk 7 Voorschriften inzake het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen**
- Afdeling 7.2 Veilig vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw**
- Voorschrift:** Artikel 7.12 het Bouwbesluit 2012.
- Constatering:** Het is niet duidelijk of de deur waardoor de vluchtroute voert zonder sleutel te openen is.
- Maatregel:** De deuren in vluchtroute moeten zonder sleutel te openen zijn.

**Tevens gelden de volgende voorwaarden inzake de brandveiligheid:**

- De brandweer moet uitgenodigd worden voor de oplevering van het bouwwerk en de installaties.

### **Activiteit Bouw (leidingplan riolering en hemelwaterafvoeren BB 6.15 t/m 6.18)**

Het bestaande bouwwerk is voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater in de huidige situatie voorzien van een aansluiting op de openbare riolering.

Een tekening van de bestaande perceelaansluitleiding is (desgewenst) op te vragen via het digitale loket van de gemeente Utrecht ([www.utrecht.nl product: Riooltekening opvragen](http://www.utrecht.nl/product:Riooltekening_opvragen))

Door de voorgenomen wijzigingen in, en het (toekomstig) gebruik van het bouwwerk vindt er een aanpassing plaats aan het bestaande leidingverloop voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater in het bouwwerk.

#### **Riolering bij sloop- en verbouwwerkzaamheden:**

Tijdens de sloop- of verbouwwerkzaamheden mag geen schade ontstaan aan de openbare riolering.

De aanwezige aansluiting op de openbare riolering moeten voor rekening van de perceeleigenaar voor de duur van de werkzaamheden (eventueel) tijdelijk worden dichtgezet om te voorkomen dat er schade aan de (openbare) riolering ontstaat. Eventuele schade aan de (openbare) riolering, aantoonbaar ontstaan door de sloop- of (ver)bouwwerkzaamheden kan worden verhaald op de perceeleigenaar.

Onder schade aan de openbare riolering wordt in ieder geval inbegrepen:

Sloopafval en/of zandinspoeling in perceelaansluitleiding, gemeentelijke installaties (gemalen en persleidingen) en straatriolering.

#### **Voorschriften:**

Riolering- en hemelwaterafvoeren moeten voldoen aan het Bouwbesluit, in het bijzonder NEN 3215 en NTR3216.

De leidingsystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater binnen het perceel moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten de eigendomsgrens tenzij op grond van Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4 sub a en b anders is toegestaan.

Het (principe)leidingplan betreft tekeningnummer DO-001, schaal 1:100; datum 23-03-2016 zoals gevoegd bij de aanvraag om omgevingsvergunning.

Zettingsconstructies ter plaatse van de gevellijn zoals bedoeld in BB2012 art. 6.18 lid 2 uitvoeren volgens het principe NTR 3216-2012 tabel 12.4 door middel van 1 of meerdere dubbele flexibele steekmoffen met het vermogen om hoekverdraaiingen op te vangen. (rekening houden met een maximale zakking van < 100mm). Het gebruik van flexibele aansluitstukken (slangen) of polderexpansiestukken in de gebouw- of terreinriolering (binnen de eigendomsgrens) is voor rekening en risico van vergunninghouder.

Polderexpansiestukken zijn bedoeld voor grote grondzettingen (>500 mm), en hebben als voornaamste nadeel dat deze uit 2 haakse bochten bestaan waardoor de doorstroming van afvalwater belemmerd kan worden. Er zijn geen gegevens over grondzettingen rond het bouwwerk opgegeven die het gebruik van polderexpansiestukken rechtvaardigen. Het gebruik van flexibele aansluitstukken en/of polderexpansiestukken in, of nabij de openbare ruimte is niet toegestaan.

Bij lozingstoestellen beneden straatniveau vanuit een kelder of souterrain moeten voorzieningen worden getroffen zoals bedoeld in NEN 3215 artikel 4.1.4 (rioolwaterpomp en/of terugstuwbeveiliging) en NTR 3216 artikel 3.4.2 (overstromingsgevoelige aansluitpunten)

Ontlastvoorzieningen voor hemelwater, zoals bedoeld in het Bouwbesluit, nagelvest tegen het bouwwerk aanbrengen (= gebouwriolering) Het gaat dan om een voorziening op maaiveldniveau in de regenpijp die, als het riool het water niet kan afvoeren, het water af laat stromen over tuin of straat.

Het aansluiten van drainage op de openbare riolering in de tijdelijke en/of permanente situatie is niet toegestaan.

*Voorschriften op grond van Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub.a:*

- Plaats: Aanbrengen tot op 50 cm uit de kadastrale eigendomsgrens.



- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de kadastrale eigendomsgrens/grens openbare ruimte, tenzij anders aangegeven.
- Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de kadastrale eigendomsgrens, tenzij anders aangegeven.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

*Voorschriften op grond Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub b:*

- Plaats: Aanbrengen tot op 50 cm uit de kadastrale eigendomsgrens.
- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de kadastrale eigendomsgrens/grens openbare ruimte, tenzij anders aangegeven.
- Diameter: 125 mm op of ter plaatse van de eigendomsgrens, tenzij anders aangegeven.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur grijs RAL 7037.

**Gebruik bestaande aansluitmogelijkheid van de openbare riolering:**

Voor het aansluiten van riolering en/of hemelwaterafvoeren moet gebruik worden gemaakt van de reeds bestaande gebouwriolering en/of perceelaansluitleiding. De aansluiting moet op, of binnen 50 cm van de gevellijn/eigendomsgrens worden aangebracht op genoemde leiding en mag alleen worden gebruikt voor de afvoer van afvalwater van het eigen perceel.

De aansluiting op de bestaande gebouwriolering of perceelaansluitleiding moet lucht –en waterdicht tot stand worden gebracht.

De aanleghoogte van de nieuwe gebouwriolering ter plaatse van het aansluitpunt op de bestaande gebouwriolering of perceel aansluitleiding moet gelijk zijn aan de hoogte van de bestaande gebouwriolering of perceelaansluitleiding van de openbare riolering.

De diameter van de nieuwe gebouwriolering mag niet groter zijn dan de diameter van de bestaande gebouwriolering of perceelaansluitleiding.

Het op de bestaande perceelaansluitleiding aansluiten van de afvoer voor huishoudelijk afvalwater vanuit het bouwwerk moet door middel van een PVC afvoerleiding, kleur roodbruin RAL 8023, diameter 125 mm, klasse SN8 tot stand worden gebracht. Het gebruik van flexibele aansluitstukken en haakse bochten buiten de eigendomsgrens is niet toegestaan.

Het op de bestaande perceelaansluitleiding aansluiten van de afvoer voor hemelwater vanuit het bouwwerk moet door middel van een PVC afvoerleiding, kleur grijs RAL 7037, diameter 125 mm, klasse SN8 tot stand worden gebracht. Het gebruik van flexibele aansluitstukken en haakse bochten buiten de eigendomsgrens is niet toegestaan.

Het leidingverloop van hemelwaterafvoeren buiten het gebouw moet in stand blijven.

**Afvalwaterlozingen:**

Afvalwaterlozingen moeten voldoen aan de Wet Milieubeheer, de Waterwet en Het Besluit Lozen Afvalwater Huishoudens (Blah) bij lozingen vanuit huishoudens.

Veel voorkomende lozingen van afvalwater en de daartoe geschikte openbare stelsels:

- huishoudelijk afvalwater zoals bedoeld in de Wet Milieubeheer artikel 10.29a sub.d: -> lozen op een vuilwaterriool

- afvalwater afkomstig van balkons en galerijen: -> middels de gebouwriolering lozen op een vuilwaterriool
- hemelwater van daken, daktuinen en verhardingen: -> lozen op een hemelwaterriool
- (bedrijfs) afvalwater zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit Milieubeheer afdeling 3.6: -> lozen op een vuilwaterriool tenzij dit bij maatwerkvoorschrift of verordening verboden is.

Afvalwater zoals bedoeld in afdeling 3.6 (voedingsmiddelen) moet voldoen aan de in het Activiteitenbesluit Milieubeheer voor de desbetreffende activiteit gestelde eisen.

Hierbij valt te denken aan bedrijfsafvalwater dat voorafgaand aan de vermenging met ander afvalwater c.q. lozing op de openbare riolering dient te worden geleid door een vetafscheider die voldoet aan en wordt gebruikt conform NEN-EN 1825-1 en 2.

Bij onjuist gebruik van de particuliere riolering zijn de kosten voor onderhoud of herstel van het particuliere of openbare riolering volledig voor rekening van perceeleigenaar.

Onder onjuist gebruik wordt in ieder geval inbegrepen:

Het via deze aansluiting lozen van stoffen die, vanwege hun aard en samenstelling, verstoppingen in de aansluitleiding of hoofdriool veroorzaken of kunnen veroorzaken en/of de constructie van de aansluitleiding of hoofdriool aantasten of aan kunnen tasten.

### 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 Stadswerken 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 op telefoonnummer: 030 - 286 00 00.
- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
  - o blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
  - o de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
  - o van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
  - o de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
  - o de vergunninghouder dit verzoekt.



Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d. 28 APR. 2016

Nr. 42 WAB - 16 - 09614

Formulierversie  
2016.01

# Aanvraaggegevens

Makende Burgemeester en Wethouders  
Hoofd vergunningen

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer 2258155

Aanvraagnaam Donkeregaard 2

Uw referentiecode 201604

Ingediend op 25-03-2016

Soort procedure Reguliere procedure

Projectomschrijving Inpandige verbouwing ten behoeve van lunchroom met koude keuken.

Opmerking -

Gefaseerd Nee

Blokkerende onderdelen weglaten Nee

Persoonsgegevens openbaar maken Nee

Kosten openbaar maken Nee

Bijlagen die later komen Kwaliteitsverklaringen, overige gegevens veiligheid.

Bijlagen n.v.t. of al bekend Welstand, constructieve veiligheid.

## Bevoegd gezag

Naam: Gemeente Utrecht

Bezoekadres: <div>Meer informatie over bouwen, wonen en ondernemen vindt u op onderstaand genoemde website.</div>

Postadres: Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
Afdeling Vergunningen  
Postbus 8406  
3503 RK Utrecht

Telefoonnummer: 030-286 0000

E-mailadres algemeen: MidOfficeMailimporterPRD@utrecht.nl

Website: www.utrecht.nl/baliebwo

Contactpersoon:

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten



Formulierversie  
2016.01

# Aanvrager

## 1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Burgerservicenummer

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

## 2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

## 3 Correspondentieadres

Adres

## 4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres

Formulierversie  
2016.01

# Gemachtigde bedrijf

## 1 Bedrijf

KvK-nummer

Vestigingsnummer

Statutaire naam

Wevers & Van Luipen BV

Handelsnaam

-

## 2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

## 3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

## 4 Correspondentieadres

Adres

## 5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres



# Locatie

## 1 Adres

Postcode	3511KW
Huisnummer	2
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Donkeregaard
Plaatsnaam	Utrecht
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

## 2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input checked="" type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input type="checkbox"/> Anders
-----------------------------------	---

## 3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Winkelruimte begane grond
----------------------------------	---------------------------

# Bouwen

## Overige veranderingen

### 1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen  
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen  
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Het plan is om een restaurant en lunchroom volgens het bestemmingsplan D1 en D2 te realiseren. s Ochtend en s middags lunchroom, en s avonds restaurant met koude keuken. De warme keuken is aan Trans 9 van waaruit het eten wordt geleverd aan Donkeregaard 2 alwaar het wordt uitgeserveerd. De inrichting van het restaurant is gericht op het snel voorzien van de gasten met eten en drinken. Voor uitgebreid en langer tafelen wordt verwezen naar Lokaal Negen. Het interieur wordt brandveilig afgewerkt volgens de daartoe geldende normen. Een WC-groep bestaande uit twee WCs en enkele voorhal wordt aangelegd samen met mechanische ventilatie voor het gehele pand.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

### 4 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja  
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 5 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen  
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Momenteel is het pand leegstaand.

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☐ Wonen  
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Horeca.



## 6 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m<sup>2</sup> in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m <sup>2</sup> )	Verblijfsoppervlakte (m <sup>2</sup> )
Bijeenkomst	55	62	43
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

## 7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

## 8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☐ Ja  
☒ Nee

Formulierversie  
2016.01

# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Overzichtsblad Huidige Situatie	Donkeregaaard 2_20160323-HS--001.pdf	Gezondheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties	2016-03-25	In behandeling
Overzichtsblad Definitief Ontwerp	Donkeregaaard 2_20160323-DO--001.pdf	Gezondheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties	2016-03-25	In behandeling



# Kosten

## Bouwen

### Overige veranderingen

Wat zijn de geschatte kosten in  
euro's (exclusief BTW)?

### Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten  
voor het totale project in euro's  
(exclusief BTW)?

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d. 28 APR. 2016

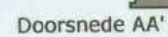
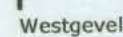
Nr. **UW 16-09614**

Namens Burgemeester en Wethouders  
Hoofd Vergunningen





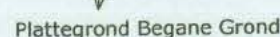




d.d. 28 APR. 2016

Nr. **ALWAGO-16-09614**

Namens Burgemeester en Wethouders  
Hoofd Vergunningen
























Verblifruimte bijeenkomst-functie ventileren overeenkomstig artikel 3.38 lid van het Bouw-Besluit, zijnde minimaal 2,12 dm<sup>3</sup>/s per persoon. Opgegeven is de aanwezigheid van maximaal 55 personen

TOTAAL	68,4
--------	------

Situatie schaal 1:500	
Kadastrale gemeente	Utrecht
Sectie	B
Perceel	3997

## Eisen Brandveiligheid

11/11/2019

symbool	omschrijving
	wandcontactdoos met randrozet, wit
	wandcontactdoos met randrozet, donker
	wandcontactdoos, enkel
	wandcontactdoos, dubbel
	240 v.w. aansluiting
	schakelaar
	persschakelaar
	kransschakelaar
	combinatie schakelaar / enkele w.d.
	combinatie schakelaar / dubbele w.d.
	lektape
	wandlichtpunt
	deurlamp
	klep
	luchtklepser
	camera
	aansluiting thermostat
	aansluiting gele
	aansluiting G2
	aansluiting lichtebron
	overstroom indicator / loop aansluitpunt

[illegible]

Maten i.h.w. te controleren

WEVERS &amp; VAN LUIPEN

Donkeregaard 2	DO-001
Overzichtsblad	projectnummer 201601
Definitief Ontwerp (DO)	school 1:10/ 1:100
	formaat A2
	gietland HLVE
opdrachtgever dhr. Van den Brink & dhr. Vanill	datum 14-03-2016
geconstateerd	laattij gewijzigd 23-03-2016

TRANS 17	NL-3512JJ	UTRECHT	TEL. 030 251 37 35	WWW.WEVERSVANLUIPEN.NL
----------	-----------	---------	--------------------	------------------------