

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



**Datum** 19 mei 2020  
**Ons kenmerk** HZ\_WABO-20-13254  
**Onderwerp** Besluit omgevingsvergunning

**Verzonden**

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een tijdelijke omgevingsvergunning te geven aan  
voor:

het realiseren van een tijdelijke urban danceground op het adres: Jaarbeursplein 1 in Utrecht.

De activiteiten waar deze vergunning over gaat en de bijbehorende voorschriften leest u in de voortzetting van dit besluit op de pagina's na de ondertekening.

**Publicatie**

We maken het besluit bekend op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) zodat belanghebbenden worden geïnformeerd over ons besluit en hiertegen in bezwaar kunnen gaan.

**Gebruik maken van de vergunning**

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

**Kosten**

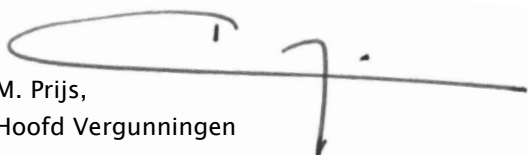
Voor het behandelen van uw aanvraag moet u betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

### **Vragen over dit besluit**

Over de inhoud van dit besluit kunt u contact opnemen met de medewerker die uw aanvraag heeft behandeld. Bovenaan deze brief vindt u de contactgegevens.

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders,

M. Prijs,  
Hoofd Vergunningen



### **Bezwaar maken tegen dit besluit**

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u daartegen bezwaar maken. Dit moet u doen binnen 6 weken. Deze termijn start de dag na de verzenddatum van deze brief. Bezwaar maken kan op de volgende manieren:

- Online via [www.utrecht.nl/bezwaar](http://www.utrecht.nl/bezwaar).
- Met een brief aan het college van burgemeester en wethouders van Utrecht, afdeling Juridische Zaken, postbus 16200, 3500 CE Utrecht. In het bezwaarschrift staat in elk geval:
  - uw naam, adres, telefoonnummer, datum en handtekening
  - kenmerk en datum van deze besluitbrief
  - reden van uw bezwaar

### **Activiteit Bouw** (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo)

Wij hebben uw aanvraag beoordeeld. Het plaatsen van openbare speeltoestellen ten behoeve van het realiseren van een tijdelijke Urban Danceground voldoet aan de regels voor vergunningsvrij bouwen zoals genoemd in artikel 3 lid 4 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Hierdoor hebt u geen omgevingsvergunning nodig voor de activiteit 'Bouw'.

### **Activiteit RO, afwijken van de bestemming** (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)

#### **Constateringen**

- De aanvraag betreft het realiseren van een tijdelijke Urban Danceground (openbare speeltoestellen) voor de duur van één jaar en twee maanden. De speeltoestellen zijn omgevingsvergunningsvrij voor de activiteit 'bouwen'.
- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3 van het bestemmingsplan "Van Sijpesteijnkwartier-Jaarbeursplein". Volgens de plankaart behorende bij dit bestemmingsplan gelden voor het perceel de enkelbestemmingen 'Kantoor' (artikel 3) met functieaanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' (artikel 6).
- De voor 'Kantoor' met functieaanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 1' aangewezen gronden zijn bestemd zijn voor kantoren, met dien verstande dat in de plint de functies, dienstverlening, horeca in de categorie B t/m D1 en D2 van de lijst van horeca-activiteiten en detailhandel zijn toegestaan en de bij de bestemming behorende verkeer- en verblijfsvoorzieningen, onderdoorgangen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, (dak)terrassen, balkons, nutsvoorzieningen, water en terreinen.
- De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' vormt geen belemmering voor de aanvraag. Volgens de archeologische waardenkaart van de gemeente Utrecht ligt de aanvraag in een zone met een archeologische verwachting. Hiervoor geldt dat bij bodemingrepen groter dan 1.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm -mv een archeologisch onderzoek en/of archeologievergunning verplicht wordt gesteld. Het realiseren van de urban danceground blijft binnen deze vrijstellingsgrens. De werkzaamheden mogen dus zonder archeologische verplichting worden uitgevoerd.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie(s) ontvangen.

#### **Overwegingen**

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van het bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 11 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag niet aan het welstandsbeleid getoetst omdat het een tijdelijke omgevingsvergunning betreft en u geen omgevingsvergunning nodig heeft voor de activiteit 'Bouw'.

#### **Besluit**

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3 van het bestemmingsplan "Van Sijpesteijnkwartier-Jaarbeursplein" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.
- De vergunning wordt verleend voor een tijdelijke periode, te weten voor één jaar en twee maanden.

## Motivering

De aanvraag voorziet in het realiseren van een urban danceground. Het project is in stedenbouwkundig opzicht mogelijk. Het initiatief vormt een uitbreiding op de tijdelijke sportieve invulling (skatepark) van een nog onbebouwd bouwplot aan het Jaarbeursplein. Met het initiatief wordt de plek verder versterkt (placemaking). Stedenbouw kan zich vinden in het uitbreiden van de tijdelijke voorzieningen op deze plek.

Het betreft een tijdelijke invulling van maximaal 1 jaar en twee maanden, dit om zodoende op termijn de ontwikkeling van deze bouwplot (Jaarbeurspleingebouw) mogelijk te maken. Er kunnen (op dit moment) geen toezeggingen gedaan worden voor het eventueel verlengen van deze periode. Bij het verlopen van de termijn dient de initiatiefnemer het gerealiseerde zelf weer te verwijderen en het terrein in originele staat terug te brengen. De ontwikkeling is kleiner dan 1500 m<sup>2</sup> bvo waardoor er geen parkeereis geldt. Het gaat om een ruimte van 4x4 m op een plek die al druk bezocht wordt. Er is geen ecologietoets nodig, er worden geen gevolgen verwacht voor soorten. De zorgplicht blijft wel gelden.

## Voorschriften

### Algemene Voorschriften

- U mag niet starten met de uitvoering voordat u hiervoor bij ons een melding hebt gedaan. U krijgt op korte termijn een e-mail van de afdeling Toezicht en Handhaving met informatie over deze verplichte melding.
- Alle gegevens die u nog moet indienen dient u ons via het e-mailadres [omgevingsloket@utrecht.nl](mailto:omgevingsloket@utrecht.nl) toe te sturen. Belangrijk hierbij is dat u het kenmerk van de vergunning vermeldt.
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- 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 vergunning wordt verleend voor een tijdelijke periode, te weten voor één jaar en twee maanden. Bij het verlopen van de termijn dient u het gerealiseerde te verwijderen en het terrein in originele staat terug te brengen.
- De werkzaamheden mogen zonder archeologische verplichting worden uitgevoerd. Wel geldt de wettelijke meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische vondsten. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan dient conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. REO afdeling Erfgoed, gemeente Utrecht, 030-2862756 of per e-mail: [archeologie@utrecht.nl](mailto:archeologie@utrecht.nl) te worden gedaan.

## Aandachtspunten

- Het project is vergunningsvrij voor de activiteit 'Bouw' als het exact wordt uitgevoerd zoals het is aangevraagd.
- Bij het uitvoeren van het project moet u voldoen aan alle bouwregelgeving, waaronder het Bouwbesluit.
- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadsbedrijven op kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen

met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk (bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht, telefoonnummer: 14 030).

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