

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 25 mei 2020
Ons kenmerk HZ_WABO-20-10944
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan
voor: het bouwen van een speeldekk op het adres: Ina Boudier-Bakkerlaan 7 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.officiëlebekeendmakingen.nl zodat belanghebbenden worden geïnformeerd over ons besluit en hier tegen 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.

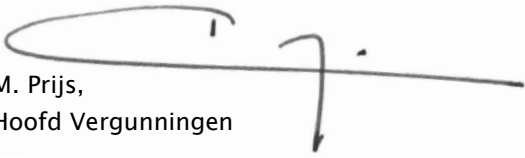
Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer:

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.
- 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 van de Wabo)

Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo)

Constateringen

- Het perceel waar uw aanvraag betrekking op heeft ligt in het geldend bestemmingsplan “Oudwijk, Krommerijn e.o.” en heeft de bestemming “Maatschappelijk” (artikel 10) en de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie” (artikel 17).
- Uw aanvraag is in strijd met artikel 10 van het bestemmingsplan “Oudwijk, Krommerijn e.o.”. Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bebouwingsbepalingen gesteld in artikel 10.2.2 onder a2. In deze regels staat voorgeschreven dat de (bouw)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 meter mag bedragen. De bouwhoogte van het speeldekk bedraagt 3,80 meter.
- In de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie” (artikel 17) is opgenomen dat onder met het bestemmingsplan strijdig gebruik in ieder geval wordt begrepen het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Op de Archeologische waardenkaart behorende bij de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg, ligt het perceel in een gebied van archeologische verwachting dat bij een verstoring in de grond vanaf 50cm diepte ten opzichte van maaiveld bij een oppervlakte van > 1000m² een archeologie vergunning aan gevraagd moet worden.
- Tevens is het bestemmingsplan “Chw Algemene regels over bouwen en gebruik” van toepassing waarin artikel 4.3 de voorwaardelijke verplichting over parkeren aangeeft. Middels een parkeerbalansberekening is aangetoond dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de normen in de beleidsregels in de Nota Parkeernormen Fiets en Auto, die als bijlage 1 bij de Nota Stallen en Parkeren 2013 hoort, wordt gerealiseerd.
- 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 1 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

Besluit

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 10 uit de voorschriften van het bestemmingsplan “Oudwijk, Krommerijn e.o.” door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.

Motivering

De aanvraag voorziet in het bouwen van een speeldekk. Het plan omvat de realisatie van een speeldekk met daar onder fietsparkeerplekken. Het speeldekk is een uitkomst bij de verbouwingsplannen van de school. Doordat de school uitbreidt, moest een deel van het schoolplein wijken en ontstond er meer behoefte aan fietsparkeren. Stedenbouwkundig is het wenselijk dat het fietsparkeren binnen het plot van het USG gebeurt, en niet in de groene omzoming er omheen. Ook is het wenselijk dat er voldoende pleinruimte over blijft voor het groeiende aantal leerlingen. Om tegemoet te komen aan beide wensen is een ‘speeldekk’ bedacht, welke over een te realiseren fietsenstalling wordt gebouwd. Dit speeldekk

schikt zich in de ruimtelijke vormgeving van het terrein, waarbij bouwwerken als 'scherven' op de plot zijn neergezet. Het speeldak heeft een beperkt oppervlak aan de randen van de plot, zodat de zichtrelatie tussen het Park Oosterspoorbaan en het USG gewaarborgd blijft.

Door de positionering van het speeldak ontstaat er ook een centraal gelegen aaneengesloten pleinruimte, zodat er voldoende zicht blijft op de leerlingen. Stedenbouw staat positief tegenover een afwijking van het bestemmingsplan voor de realisatie van het dek, omdat hiermee het omliggende groene terrein wordt vrijgehouden van bouwwerken.

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 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.
- Wij hebben kennis genomen van de hoofdlijnen van de constructie. Conform dit principe moeten de definitieve constructieberekeningen en -tekeningen worden uitgewerkt. Deze gegevens moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk worden gereed gemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.

Aandachtspunten

- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadsbedrijven op kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk (bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht, telefoonnummer: 14 030).
- 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/archeologie@utrecht.nl te worden gedaan.
- 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:
 - blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - de vergunninghouder dit verzoekt.

Bijlage Riolering

Activiteit Bouw, Bouwbesluit artikel 6.15 (veilige en gezonde afvoer of verwerking van hemelwater)

De aanvraag is, voor zover het gaat over de afvoer of verwerking van hemelwater, beoordeeld aan de hand van de eisen zoals gesteld in hoofdstuk 6, afdeling 6.4, van het Bouwbesluit.

- Gelet op de open structuur van het bouwwerk wordt deze niet voorzien van leidingwerk voor de afvoer van hemelwater als bedoeld in artikel 6.17 van het Bouwbesluit.
- Op grond van art. 6.15 van het Bouwbesluit moet voorkomen worden dat door de afvoer van hemelwater naar het ondergelegen terrein geen negatieve situatie voor de gezondheid mag optreden. Als dat betekent dat aan het bouwwerk of in de ondergelegen fietsenstalling nieuwe voorzieningen voor de afvoer van hemelwater moeten worden aangebracht, dan moeten die maatregelen (alsnog) worden genomen.
- Langdurige wateraccumulatie op het speeldekk moet worden voorkomen.
- Onder het speeldekk bevindt zich mogelijk leidingwerk en (infiltratie-)voorzieningen voor de afvoer of verwerking van hemelwater van het naastgelegen bouwwerk. Voorkomen moet worden dat deze voorzieningen door het plaatsen van palen, balken, of andere (funderings-) elementen van het speeldekk beschadigd raken. Desnoods moet de ligging van dit leidingwerk en die voorzieningen worden gewijzigd.

Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden:

Funderingsconstructie:

Geotechnisch rapport.

Een geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:

- bodemonderzoek tenminste bestaande uit voldoende sonderingen (NEN 9997-1)
- advies ter onderbouwing van het gekozen funderingstype
- berekening van het draagvermogen van de ondergrond (stroken, druk- en trekpalen)
- berekeningen van de horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies
- uitgangspunten voor de grond- en waterkerende constructies van het bouwwerk zelf

Palenplan

Een tekening betreffende het definitieve palenplan (schaal 1:100) voorzien van:

- de maatvoering en de noordpijl
- de aanduiding van het paaltype
- het inheinniveau in meters t.o.v. N.A.P.
- paalbelastingen (rekenwaarden)
- detail af te hakken paalkop (steklengte)
- de plaats van de sonderingen
- de belendende bouwwerken
- de palenstaat (met vermelding van afmetingen en wapening).
- berekeningen van de belasting (verticaal en horizontaal) op de palen.

Bouwconstructies van de bovenbouw:

Tekeningen

Tekeningen betreffende de detaillering van de constructies van de bovenbouw (vloeren, liggers, wanden, kolommen) uitgevoerd in beton, prefab, staal, aluminium, hout, glas, kunststof enz. voorzien van (voor zover van toepassing):

- de afmetingen van de onderdelen;
- de wapening van de (prefab) betonconstructies;
- de verbindingdetails;
- de gevelbekleding (elementen) met bevestiging;
- de trappen, bordessen, balkons, galerijen, vloerafscheidingen e.d.;
- de balklagen, lateien, geveldragers e.d.;
- de bescherming van de onderdelen tegen aantasting (tbv duurzame veiligheid)

Berekeningen

- Berekeningen waaruit blijkt dat alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, de constructieve samenhang van de delen alsmede de constructie van het bouwwerk als geheel voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen op het gebied van constructieve veiligheid.
- Berekeningen waaruit blijkt dat alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk als geheel voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen op het gebied van brandveiligheid, aanrijding en overige bijzondere belastingen.

Overige bescheiden

Kwaliteitsverklaringen, CE-markeringen en gegevens en bescheiden ten behoeve van een beroep op de gelijkwaardigheid.

Wijze van aanleveren van gegevens en bescheiden

- De tekeningen en berekeningen moeten voldoen aan hoofdstuk 1 en 2 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde eisen.
- Moeilijk inzichtelijke computerberekeningen moeten zijn voorzien van een handberekening.
- Tekeningen en berekeningen moeten zijn ondertekend of gewaarmerkt door de (coördinerend) constructeur.
- Tekeningen en berekeningen van onderdelen die een functie hebben in de Samenhang van de constructiedelen moeten zijn ondertekend door een door de aanvrager aangewezen coördinerend constructeur.