

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n) 1 set stukken



* - B - H Z W A B O - 2 0 - 2 1 6 3 7 *
Datum 17 augustus 2020
Ons kenmerk HZ_WABO-20-21637
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden **18 AUG. 2020**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor:
het uitvoeren van onderhoud aan het kassencomplex op het adres Eligenstraat 37C 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 zodat belanghebbenden worden geïnformeerd over ons besluit en hiertegen in bezwaar kunnen gaan.

Gebruik maken van de vergunning

U mag de vergunning pas gebruiken na de bezwaarperiode. De bezwaarperiode duurt 6 weken en start de dag na de verzenddatum van deze brief. Een bezwaar kan ervoor zorgen dat een besluit wordt aangepast. Als dat zo is, dan hoort u dat van ons. Ook is het mogelijk dat iemand de rechter vraagt om een 'voorlopige voorziening' om te voorkomen dat u al gebruik maakt van de vergunning voordat op het bezwaar is beslist. Als dat zo is, dan hoort u dat ook. U kunt dit altijd ook zelf navragen 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.

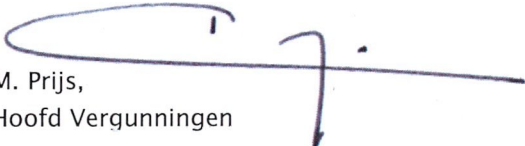
Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is n _____, inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: 0 _____

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

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Binnenstad".
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reacties ontvangen.

Overwegingen

- Uit artikel 2.10 van de Wabo en de vermelde constateringen volgt dat uw aanvraag voor een omgevingsvergunning verleend moet worden aangezien geen grond aanwezig is om de vergunning te weigeren. In deze situatie kunnen wij privaatrechtelijke belangen niet in de besluitvorming betrekken.
- De Commissie Welstand en Monumenten heeft het college positief geadviseerd over uw aanvraag.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden genoemd onder de Voorschriften. Wij verlenen de gevraagde vergunning aangezien het aannemelijk is dat uw aanvraag voldoet aan de relevante toetsingskaders.

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.
- 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).
- We wijzen u op het feit dat u naast deze omgevingsvergunning tevens een sloopmelding op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 moet indienen via de website www.omgevingsloket.nl.
- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.

- Krachtens de gemeentelijke Verordening op de Archeologische Monumentenzorg dient u rekening te houden dat u naast deze omgevingsvergunning mogelijk ook een archeologievergunning nodig heeft als u gaat slopen, bouwen of andere grondwerkzaamheden gaat uitvoeren. Op de archeologische waardenkaart is te zien wanneer een archeologievergunning moet worden aangevraagd, te raadplegen via www.utrecht.nl. Voor vragen kunt u contact opnemen met de afdeling Erfgoed via archeologie@utrecht.nl of 030 - 286 27 56.
- Indien blijkt dat u geen archeologisch onderzoek hoeft uit te laten voeren en tijdens de werkzaamheden toch archeologische vondsten of resten worden aangetroffen, dient dit te worden gemeld bij de afdeling Erfgoed, zoals vastgelegd in de Erfgoedwet (artikel 5.10).
- 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.
- Indien er bo(o)m(en) op of nabij de bouwplaats staan, moet u boombeschermende maatregelen treffen op grond van artikel 4.11, sub 3 van de APV Utrecht.
De richtlijnen van de Bomenposter gelden hierbij als adequaat beschermingsniveau u kunt deze vinden op:
www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/wonen-en-leven/parken-en-groen/bomen/WerkenRondBomen.pdf

In dit aanhangsel treft u een overzicht aan van de nog in te dienen constructieve gegevens.

Funderingsconstructie

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, geveldraggers 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.

Activiteit Monument

Het in enig opzicht wijzigen van het (beschermd) monument (artikel 2.1 lid 1 sub f)

Overwegingen

Het plan betreft het wijzigen van de kas.

Door de commissie Welstand en Monumenten is een positief advies uitgebracht op 21 juli 2020.

Het plan betreft geen activiteit die betrekking heeft op de in artikel 6.4 van het Besluit Omgevingsrecht (BOR) gestelde werkzaamheden. Er is derhalve geen advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk.

De kassen worden op dit moment vooral gebruikt als opslag van materiaal, planten en stekken voor de tuin functie van de Hortus. De personele ruimten zijn ondergebracht in het Universiteitsmuseum maar vervallen daar vanwege de uitbreiding van het Universiteitsmuseum. Voor deze functies wordt ruimte gezocht in de kassen.

In de kas wordt een toilet gemaakt voor het tuinpersoneel. Deze toilet wordt als een 'doosje' in de kas geplaatst waarbij de uitstraling niet veel anders is dan aanwezige kasten voor gereedschap. Daarnaast worden een aantal scheidingwanden geplaatst om personele ruimten en opslagruimten van elkaar te scheiden. Deze wanden zijn tot de hoogte van de aanwezige voetsmuur gesloten en vervolgens transparant. Deze opzet past bij de uitstraling van de kassen met hun gesloten voetsmuuren en transparante kasopbouw. In de kassen worden een tweetal doorbraken gemaakt. Deze zijn van een afmeting die de kenmerkende dubbele opzet van de kassen ruimtelijk herkenbaar houdt.

Aan de achterzijde wordt een nieuwe toegang gerealiseerd. De bestaande toegang die iets verder naar achteren ligt is te smal om groot materiaal in de kas te kunnen krijgen. Daarnaast zal het gebruik van

deze bestaande toegang bij het intensievere gebruik overlast voor omwonenden opleveren. De nieuwe deur heeft een vormgeving passend bij de uitstraling van de kas.

Uit oogpunt van monumentenzorg is er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Ecologie

*** Vleermuizen*

Er dient aan te worden getoond dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen zullen worden aangetast gedurende de werkzaamheden. Hiervoor dient toegelicht te worden welke werkzaamheden precies gepland staan en op welke locaties. Daarnaast dient te worden toegelicht met welk doel er recentelijk vleermuiskasten zijn opgehangen en dienen deze kasten ook te blijven hangen na uitvoering van de werkzaamheden.

**** Amfibieën*

Op de planlocatie bevinden zich verschillende amfibieën soorten, voorkomend over de gehele binnentuin van de Oude Hortus. Deze soorten gebruiken de twee grote vijvers op de planlocatie als voortplantingsgrond. Onder deze voorkomende amfibieën bevinden zich ook de beschermde vroedmeesterpad. Deze soorten lopen vrij over de planlocatie, en kunnen zich ook onder diverse materialen (stenen, hout, bloempotten) bevinden. Het betreft kwetsbare soorten die makkelijk kunnen worden geschaad of gedood door vertrapping. Afhankelijk van de werkzaamheden die worden uitgevoerd moet kunnen worden onderbouwd hoe ervoor gezorgd zal worden dat deze soorten geen nadelige effecten hiervan ondervinden. Als niet kan worden uitgesloten dat de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder nadelige effecten te hebben op de beschermde vroedmeesterpad, dient voor deze soorten een ontheffing van de Wet Natuurbescherming te worden aangevraagd voor aanvang van de werkzaamheden. Daarnaast is het ook met het oog op de zorgplicht belangrijk dat men weet op welke plekken amfibieën zich bevinden en verschuilen, zodat men handelingen achterwegen kan laten die mogelijk leiden tot verwonden of doding van amfibieën. Graag vernemen wij van u gedetailleerde informatie over de plekken waar amfibieën zich kunnen bevinden en op welke wijze u wil voorkomen dat deze soorten in het gedrang komen.

Zorgplicht

Wij merken op dat te allen tijde de zorgplicht blijft gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

Als beschermde diersoorten worden aangetroffen binnen het plangebied, dan dient de hulp van een ecooloog ingeroepen te worden. Andere diersoorten moeten de kans krijgen te vluchten of zij moeten naar een veilige geschikte plaats overgebracht worden.

De conclusies uit en de gevolgen van nader onderzoek kunnen van invloed zijn op de planning en uitvoering van de bouwwerkzaamheden.