

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



**Datum** 8 december 2020  
**Ons kenmerk** HZ\_WABO-20-32269  
**Onderwerp** Besluit omgevingsvergunning

**Verzonden**

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen aan  
te Utrecht voor:

het bouwen van twee lokalen, hekwerken, bergingen en speelterreinen bij een tijdelijke school voor  
twee jaar op het adres: Dukatonplantsoen 2 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.officiëlebekendmakingen.nl](http://www.officiëlebekendmakingen.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.

**Verlengen beslistermijn**

Op 18 november 2020 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

**Kosten**

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.  
De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

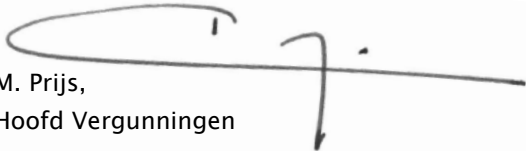
### **Uitvoering**

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de \_\_\_\_\_ g, 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](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 en Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1, lid 1, sub a en c Wabo)

### Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3 'Gemengd-1' van het bestemmingsplan "Leeuwesteyn".
- De aangewezen gronden zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' bestemd voor maatschappelijke doeleinden waaronder in ieder geval wordt verstaan een school, een BSO, een peuterspeelzaal en een sportvoorziening. Het perceel heeft géén aanduiding 'maatschappelijk'.
- Het perceel heeft tevens de dubbelbestemmingen 'Waterstaat-Waterkering' en 'Waarde-Archeologie'.
- Uw aanvraag is in strijd met artikel 11.2 'Waterstaat-Waterkering' van het bestemmingsplan "Leeuwesteyn".
- Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bebouwingsbepalingen dat binnen deze bestemming bouwwerken ten dienste van deze bestemming mogen worden gebouwd en in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de overige bestemmingen, uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter.
- Er kan op basis van artikel 11.3 sub a van de bestemmingsplanvoorschriften afgeweken worden voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de overige voor deze gronden aangewezen bestemming –en, met inachtneming van de betreffende regels van dit plan, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.
- Uw initiatief voorziet in een parkeeroplossing die voldoet aan het parkeerbeleid zoals opgenomen in paragraaf 5.2 van bijlage B1 van 'Bijlage 1: Nota Parkeernormen Fiets en Auto' van de 'Nota Stallen en Parkeren' (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 maart 2013). Hiermee voldoet uw initiatief aan het hierboven genoemde artikel.
- De milieuhygiënische bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogde gebruik.
- Voor het bouwen van een tijdelijke basisschool en kinderdagverblijf (3 jaar) is onder ons kenmerk HZ\_WABO-19-05518 een omgevingsvergunning verleend.
- Voor het brandveilig gebruiken van (de uitbreiding van) de tijdelijke basisschool is onder ons kenmerk HZ\_WABO-20-32266 een aanvraag omgevingsvergunning brandveilig gebruik in behandeling.
- 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 1° en 2° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Wij hebben een positief advies ontvangen van de beheerder van de nabij gelegen waterkering met betrekking tot deze aanvraag.
- Uw aanvraag voldoet aan de criteria genoemd in de afwijkingsregel van het 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).
- Op bouwveld 8a bevindt zich het tijdelijke gebouw van het kindcentrum Leeuwesteyn. De definitieve basisschool met kinderopvang wordt gehuisvest op bouwveld 11. Door een sterke groei van het aantal leerlingen is een uitbreiding van het gebouw gewenst. De uitbreiding zal plaatsvinden in twee lagen aan de zijde van de Muntmeesterslaan, in dezelfde stijl en materialisatie als de rest van het gebouw. De grote bouwhoogte zal bijdragen aan het vergroten van de herkenbaarheid en zichtbaarheid van het gebouw. Het voorstel is akkoord.

- Voor de ontwikkeling van Leeuwesteyn heeft tussen 2000 en 2005 archeologisch onderzoek plaats – gevonden. De resultaten van dit onderzoek staan beschreven in *"Basisrapportage Archeologie 26 – Vroegmiddeleeuwse bewoning langs de A2"*.  
Na dit onderzoek zijn de werkzaamheden op dit terrein archeologisch vrijgegeven. Er hoeft verder geen archeologisch onderzoek gedaan te worden en/of vergunning te worden aangevraagd.
- De Veiligheidsregio Utrecht heeft de bouwaanvraag getoetst aan de regelgeving met betrekking tot (brand)veiligheid van het Bouwbesluit 2012, de Regeling Bouwbesluit 2012, de gemeentelijke bouwverordening en het besluit externe veiligheid transportroutes (Betv).  
Bij de toetsing van de aanvraag is uitgegaan van:
  - OnderwijsfunctieVerder is bij de toetsing uitgegaan van:
  - Tijdelijke bouwConclusie: De aanvraag voldoet
- Door Eelerwoude is een *"Stikstofberekening Dukatonplantsoen 2-4, Utrecht"* opgesteld d.d. 30 oktober 2020 voor de uitbreiding van een tijdelijke schoollocatie aan het Dukatonplantsoen 2-4 te Utrecht. Volgens het onderzoek blijkt dat er zowel in de aanlegfase/bouwfase als in de gebruiksfase geen significante verslechtering plaatsvindt van de stikstofdepositie in enig Natura 2000-gebied. Er zijn vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen voor het afgeven van een Omgevings – vergunning bouwen voor de realisatie van twee schoollokalen aan het Dukatonplantsoen 2 – 4 te Utrecht.
- Het betreft een tijdelijke aanvraag waarop geen welstandscriteria van toepassing zijn.

### Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De tijdelijke omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 5.16 van de Bor, te verlenen in afwijking van artikel 3 *'Gemengd-1'* en artikel 11.2 *'Waterstaat-Waterkering'* uit de voorschriften van het bestemmingsplan *"Leeuwesteyn"* voor de duur van 2 jaar door toepassing van de afwijkingsregel genoemd in artikel 11.3 sub a van het bestemmingsplan en artikel 2.12 lid 2 van de Wabo.

### 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.
- De definitieve constructieberekeningen en –tekeningen moeten nog gecontroleerd worden. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
- 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.

- Deze tijdelijke vergunning geldt voor de genoemde periode van 2 jaar. Als deze termijn is verstreken dan dienen de vergunde wijzigingen weer ongedaan te zijn gemaakt.

#### Voorschriften Bouwbesluit

##### *Overige voorschriften Bouwbesluit*

- a) Ter nadere beoordeling en goedkeuring moet tenminste drie weken voor de uitvoering van de betreffende werkzaamheden de volgende gegevens worden ingediend:
  - de definitieve installatietekeningen en -berekeningen van natuurlijke en mechanische ventilatievoorzieningen.

##### *Voorschriften Ecologie*

Er is geen ontheffing nodig, mits de volgende maatregelen genomen worden:

- Om negatieve effecten op vleermuizen door verstoring van licht te voorkomen dient gewerkt te worden tussen zonsopgang en zonsondergang. Indien dit niet mogelijk is dient gebruik gemaakt te worden van gerichte verlichting waarbij de beplantingstrook onverlicht blijft.
- Er dient rekening te worden gehouden met het vóórkomen van (nesten van) algemene soorten vogels, grondgebonden zoogdieren en amfibieën die vallen onder de zorgplicht. Om een juiste invulling te kunnen geven aan de zorgplicht is de 'Gedragscode Bestendig Beheer' en de 'Leidraad voor het zorgvuldig handelen bij beheer en onderhoud in de gemeente Utrecht' van de gemeente Utrecht van toepassing.
- Er zijn binnen het plangebied diverse zandheuvelds en steilranden aanwezig (zie figuur 9). De hellingen hiervan bieden een potentiële nestplaats voor de oeverwaluw. Afgelopen zomer hebben er oeverwaluwen gebroed in een steilrand binnen het plangebied (mondelijke mededeling Gideon Vreeman). Voor de continuering van de bouwwerkzaamheden dient vestiging van de oeverwaluw voorkomen te worden. Dit kan door de hellingen van zandheuvelds en steilranden af te vlakken tot een hellingshoek van <math><60</math> graden voorafgaand aan en in het broedseizoen (maart tot en met september).
- Het plangebied zal gefaseerd worden uitgevoerd. Dit biedt (indien binnen de mogelijkheden van het project) kansen ter bevordering van de biodiversiteit. Dit kan door het doelbewust aanbrengen van een steilrand voor oeverwaluwen op een locatie waar er in het broedseizoen geen activiteiten plaats gaan vinden. Buiten het broedseizoen en voorafgaand aan de werkzaamheden kan de steilrand weer verwijderd worden. Nesten van oeverwaluwen zijn niet standaard het gehele jaar beschermd. De nesten van de oeverwaluw zijn enkel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Daar is in dit geval geen sprake van.
- Het plangebied bestaat uit braakliggende bouwterrein met enkele ondiepe plassen. Dit vormt potentieel leefgebied voor de beschermde rugstreeppad. Hoewel er geen waarnemingen bekend zijn in de directe omgeving, staat de soort bekend als een goede kolonisator die snel geschikte locaties kan bezetten. Het koloniseren van het bouwterrein moet dan ook uit voorzorg worden voorkomen door het bouwterrein ongeschikt te maken/houden. Het ongeschikt maken/houden van de bouwterreinen kan vrij eenvoudig door het voorkomen van (blijvende) ondiepe plassen.
- Voorafgaand aan en in het broedseizoen dient opgaande vegetatie te worden verwijderd om effecten op broedvogels te voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli.

## Aandachtspunten

### bodem

#### Algemene opmerkingen:

- Omdat in de grond de AW2000-waarden worden overschreven is deze grond niet schoon en niet geschikt voor onbeperkt hergebruik. De afvoer van deze grond kan leiden tot verhoogde kosten. Ten behoeve van grondafvoer is aanvullend monstername en onderzoek noodzakelijk.
- Deze verklaring is geen "schone grondverklaring" en betekent niet dat er geen verontreiniging in de bodem aanwezig is.
- Deze verklaring betreft geen "beschikking ernst en spoed" zoals in het kader van de Wet Bodembescherming (art. 29 jo. 37 Wbb) wordt afgegeven.
- Voor details wordt verwezen naar het genoemde bodemonderzoek.
- Deze verklaring is geldig tot 5 jaar na rapportagedatum van het bodemonderzoek, mits na rapportage van het bodemonderzoek geen bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd op het onderzochte terrein. Dit is ter beoordeling aan de gemeente.
- Indien grondwater wordt onttrokken moet onderzocht worden of deze onttrekking invloed heeft op mobiele verontreinigingen in de omgeving van de locatie of in het diepere grondwater. Indien dit het geval is, is het noodzakelijk een saneringsplan op te stellen of aansluiting te zoeken bij het gebiedsplan.
  
- 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).
- Wij wijzen u erop dat uw project in een archeologisch waardevol gebied ligt. Treft u archeologische overblijfselen aan dan moet u contact opnemen met de afdeling Erfgoed [archeologie@utrecht.nl](mailto:archeologie@utrecht.nl) en / of via 030-286 27 56.
- 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:
  - b) blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
  - c) de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
  - d) van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
  - e) de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
  - f) de vergunninghouder dit verzoekt.