



Behandeld door [redacted]
Doorkiesnummer 030 - 286 [redacted]
E-mail [redacted]@utrecht.nl
Bijlage(n)



Datum 26 oktober 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-19-37932
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning
(heroverweging n.a.v. bezwaar)
Verzonden 26 oktober 2021
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [redacted],

Naar aanleiding van een bezwaarprocedure hebben wij na een heroverweging van de aanvraag besloten om alsnog een omgevingsvergunning te geven aan [redacted] voor het verbouwen van een kerk tot 10 appartementen en een kleinere kerkruimte (Bethelkerk) op het adres **Burgemeester Norbruislaan 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 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 beroepsperiode van zes weken op eigen risico. Het kan namelijk zijn dat de vergunning wordt bestreden waardoor er een nieuw besluit genomen moet worden. Dit kan een aangepaste vergunning zijn of een weigering. De beroepsperiode begint op de dag na verzenddatum van deze vergunning.

Kosten

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

Leges		
Artikel	Toelichting	Bedrag
3.1.2.	Bouwactiviteiten kleiner dan 50.000.000,00	€ [redacted]
3.3.1.	Planologisch strijdig, indien artikel 2.12	€ [redacted]
3.6.1	Activiteiten met betrekking tot monumenten	€ [redacted]
4.2.4	Korting energieprestatie	€ [redacted]
	Totaal	€ [redacted]

De leges worden verrekend met eventueel eerder betaalde leges.


Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering zal via een e-mail van de gemeente aan u bekend worden gemaakt. Tot die tijd kunt u contact opnemen met een toezichthouder via het algemene e-mail adres van rayon noord van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, e-mailadres: nvon@utrecht.nl.

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,


Juridisch medewerker C

Dit besluit is digitaal tot stand gekomen en hierdoor niet voorzien van een handtekening.

Beroep aantekenen tegen dit besluit

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u daartegen beroep indienen. Dit moet u doen binnen 6 weken. Deze termijn start de dag na de publicatie van dit besluit.

U dient uw beroepschrift in bij de sector bestuursrecht van de rechtbank Midden-Nederland, postadres: Postbus 16005, 3500 DA Utrecht (o.v.v. bodemzaken *of* voorlopige voorzieningen).

U dient er rekening mee te houden dat hiervoor griffierecht verschuldigd is.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

In het beroepschrift staat in elk geval:

- uw naam en adres;
- de datum en uw handtekening;
- een kopie van het besluit waartegen u beroep instelt;
- de gronden van het beroep.

Beoordeling reacties

Naar aanleiding van de publicatie van de aanvraag om een omgevingsvergunning hebben wij één reactie ontvangen. Hieronder hebben wij de ingediende reactie samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

Samenvatting van de reactie

De indiener van de reactie (vanaf nu genoemd: 'reclamant') geeft aan hevige parkeerdruk te ervaren in het Queeckhovenplein. Met de komst van 10 appartementen zal deze druk alleen maar toenemen en tot ongewenste situaties leiden in de buurt. Volgens reclamant heeft de gemeente zich al eerder met vreemde berekeningen weten te redden waardoor er nu privé-parkeerplekken zijn die vaak leeg staan en met als uitkomst dat bewoners geen parkeerplek hebben. Volgens reclamant zal met de komst van 10 appartementen een onhoudbare situatie ontstaan.

Reclamant wil dat de gemeente 10 eigen parkeerplekken toewijst aan de 10 woningen, zodat de bewoners gegarandeerd zijn van een plek. Ook vraagt reclamant om een andere indeling rondom de kerk, zodat er meer parkeerplekken kunnen worden gemaakt, zonder dat er bomen geveld hoeven te worden.

Verder wijst reclamant erop dat de participatie ontbreekt. Reclamant vindt dit een zwaarwegend belang.

Antwoord van de gemeente

Het bouwplan moet voldoen aan het gemeentelijke parkeerbeleid. Dit parkeerbeleid is vastgelegd in de Nota Stallen en Parkeren. Bij het vaststellen van het aantal benodigde parkeerplaatsen, moet ook rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte van de bestaande situatie. Dit wordt het "rechtens verkregen niveau" genoemd. De parkeerbehoefte voor de bestaande situatie (de kerk) was hoger dan de parkeerbehoefte voor de 10 appartementen. Dit betekent dat er op grond van het gemeentelijke beleid geen extra parkeerplekken nodig zijn. Het bouwplan voldoet daarmee aan het gemeentelijke parkeerbeleid. Wij kunnen dan ook niet eisen dat er extra parkeerplekken worden gerealiseerd. Ook kunnen wij daarom niet eisen dat de indeling rondom het gebouw wordt aangepast om op die manier meer ruimte te maken voor nieuwe parkeerplekken.

Verder is het aan een initiatiefnemer om te bepalen hoe hij zijn plannen afstemt met de omgeving (participatie). Hij mag dus ook zelf bepalen welke omwonenden hij benadert en op welke wijze hij de informatievoorziening vormgeeft. Hij mag er zelfs voor kiezen om aan geen enkele vorm van informatievoorziening te doen. De wet stelt hier verder geen eisen aan, waardoor wij als gemeente ook geen eisen kunnen stellen. Als gemeente hechten wij er echter veel waarde aan dat de omgeving wordt geïnformeerd over nieuwe ontwikkelingen. Wij zullen er dan ook altijd op aansturen dat initiatiefnemers zullen zorgen voor afstemming met de omgeving.

Activiteit Monument

Het transformeren van een kerkgebouw en pastorie tot woningen, kleinere kerkzaal, kapel en wijkgebouw, gemeentelijk monument (artikel 2.2 lid 1 sub b).

Overwegingen

Het plan "Kerk en Klooster op Zuilen" betreft het realiseren van 10 woningen (drie koop, zeven huurwoningen) in de kerk en het woonhuis (pastorie), een kleinere kerkzaal met koffie/bijeenkomst ruimte op begane grond niveau, met sanitaire voorzieningen, een dagkapel en wijkcentrum in de nieuwe aanbouw, en een collectief dakterras op het dak van de aanbouw. Een speerpunt van deze herontwikkeling is een duurzaam, energiezuinig gasloos energie-concept. Dit wil men bereiken door een nieuw installatie-concept, isolatie van het gehele gebouw (vloeren, wanden, daken en ramen), een andere manier van verwarmen (gasloos, bodemwarmtesysteem), en door de toepassing van zonnepanelen op het dak.

De Bethelkerk is een gemeentelijk monument op grond van de Monumentenverordening en is beschermd onder nummer 3441516. De redengevende omschrijving luidt als volgt:

In 1953 gebouwde Gereformeerde kerk in de toenmalige gemeente Zuilen, naar ontwerp van architect B.W.Plooy.

Omschrijving:

De geheel in baksteen opgetrokken kerk – met betonnen fundering en vloeren – heeft een rechthoekige plattegrond en een zadeldak. De voorgevel met toren is gericht op het kruispunt en ligt in de as van de Burg. Norbruislaan. De topgevel heeft een met natuursteen omlijste ingangspartij met daarboven twee boven elkaar geplaatste vensters. De flankerende toren heeft in alle gevelvlakken galmgaten en aan drie zijden een uurwerk. De toren is gedekt met een met koper bekleed tentdak. De zijgevel (zuidgevel) langs de Burg. Norbruislaan is vlak, met op de begane grond vierkante stalen vensters met roede verdeling en daartussen kleine steunberen. Daarboven hoge stalen vensters met roede verdeling. Tegen de achtergevel, versierd met een kruis in natuursteen, een eenvoudige kosterwoning in gelijke stijl.

De kerk heeft op de begane grond de dienstruimten en een extra zaal voor bijeenkomsten, de kerkzaal bevindt zich op de verdieping. Hier is het meest opvallende element de kap gedragen door gebogen gelamineerde spanten. In de kerkzaal is een orgeltribune met een orgel uit 1959 van E. Leeftang.

Stedenbouwkundige situering:

Gelegen aan de rondweg die voortgekomen is uit het plan Berlage maar, met name op dit punt, is het plan anders uitgevoerd. De kerk ligt op de locatie waar het profiel van de 'as van Berlage' wijzigt.

Bijzonderheden:

De kerk was bedoeld ter vervanging van een noodgebouw. Naast de kerk is een pastorie gebouwd, ook naar ontwerp van B. Plooy.

Waardering:

De kerk is van architectuurhistorisch belang vanwege de traditionele opzet met de klokkentoren en het materiaal gebruik als karakteristiek voorbeeld van de traditionele kerkarchitectuur in de eerste naoorlogse jaren.

De planontwikkeling van deze herbestemming dateert al van 2017, nog voordat de *Utrechtse visie religieus erfgoed* in september 2017 werd vastgesteld door de gemeenteraad. De opdrachtgever heeft in mei 2017 een bouwhistorisch rapport laten opstellen van het kerkgebouw in het kader van de planontwikkeling, zonder een zogenaamd herbestemmingsprofiel erbij, conform de visie religieus erfgoed. De afdeling Erfgoed kan instemmen met de inhoud van het bouwhistorisch rapport.

Het plan betreft het realiseren van tien huurappartementen in de voormalige kerkzaal (op de eerste verdieping) en een kleinere kerkzaal met sanitaire voorzieningen, een dagkapel, koffie- en ontvangstruimte, in de nieuwe aanbouw in de oksel van kerk en pastorie. Ook in de pastorie wordt een nieuwe woning gemaakt. Het is de bedoeling dat de ruimten en functies in de nieuwe aanbouw ook voor de buurt een sociale functie krijgt. Dat weerspiegelt zicht ook in de vormgeving van de gevels van de aanbouw aan de straat.

Voor het inbouwen van een nieuwe kleinere kerkzaal en de tien woningen zijn vrij ingrijpende wijzigingen nodig die ook gevolgen hebben voor de monumentale waarden van het kerkgebouw. De bestaande vloeren zullen worden verwijderd, de bestaande trappenhuizen ook (behalve die in de kerktoren), en de indeling van het souterrain met zalen onder de hoofdkerkzaal wordt gewijzigd ten behoeve van de nieuwe kleinere kerkzaal. Een centraal trappenhuis dwars door de voormalige grote kerkzaal, in de lengterichting, ontsluit de tien woningen en zorgt via een groot daklicht tegen de nok aan voor lichtinval in zowel kerkzaal als het trappenhuis.

De woningen onder het dak worden voorzien van acht grote dakramen aan de oostzijde. De bestaande stalen ramen in de gevels blijven deels behouden en worden voorzien van nieuwe inzetramen. De bestaande entrees blijven behouden en blijven ook functioneel.

De wanden van het gebouw zullen aan de binnenzijde worden geïsoleerd door middel van geïsoleerde voorzetwanden. De gevel aan de pleinzijde bij de woning wordt aangepast met enkele nieuw toe te voegen ramen voor de woningen, de overige gevels blijven ongewijzigd met uitzondering van de hoge ramen waar nieuwe inzetramen in komen die geopend kunnen worden.

De woningen in de kerkzaal worden voorzien van vides en de gelamineerde spanten blijven in de woningen in het zicht. Door het inpassen van de woningen gaat de voor Utrecht unieke verhoogde kerkzaal in dit kerkgebouw (gelegen op de eerste verdieping) verloren. Ten behoeve van de woningen en de kleinere kerkzaal worden nieuwe betonnen vloeren aangebracht in het bestaande casco. Zowel het zadeldak van kerkzaal, het woonhuis en de platte daken worden geïsoleerd. Op de nieuwe aanbouw komt een gezamenlijk dakterras ten behoeve van de bewoners van de tien woningen.

Door de commissie Welstand en Monumenten is een deels positief en deels negatief advies uitgebracht op 21 januari 2020. Het advies luidt als volgt:

De commissie constateert dat de vormgeving van de uitbouw is verbeterd en ook de overige wijzigingen kunnen rekenen op een positief advies. Echter met het volledig door zonnepanelen bedekte zuidwestelijke dakvlak, met aluminium passtukken aan de uiteinden, kan niet mee worden ingestemd. Het dak is een beeldbepalend onderdeel van het monument. Juist aan deze zichtzijde leiden de zonnepanelen tot een ernstige aantasting van het beeld en derhalve van de monumentwaarde. De beleving van het nieuwe dakvlak, o.a. de textuur, is niet passend bij de monumentale architectuur. De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies, met uitzondering van de zonnepanelen op het zuidwestelijke dakvlak.

Het volledig bedekken van het zuidwestelijke dakvlak met zonnepanelen in plaats van de oorspronkelijke dakpannen uit de jaren 1950 past niet in de criteria van de Beleidsregel zonne-energie voor beschermde monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten in de gemeente Utrecht 2021. De dakpannen zouden moeten worden verwijderd ten behoeve van de beoogde zonnepanelen.

De dakpannen zijn authentiek qua type, vorm en kleur en dateren uit de bouwtijd (1952-1953) met bijpassende kantpannen aan de dakranden en hebben daarom een positieve monumentwaarde, zijn beeldbepalend en daarom behoudenswaardig.

Belangenafweging

De Beleidsregel zonne-energie voor beschermde monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten in de gemeente Utrecht 2021 biedt de mogelijkheid om in uitzonderlijke en incidentele gevallen van de hierin opgenomen criteria af te wijken. De advisering van de welstandscommissie en de ambtelijke adviseurs wordt door het college gewaardeerd en op waarde geschat. In dit specifieke geval hecht het college een groter belang aan de duurzaamheidsambitie dan aan het behoud van het beeldbepalende zuidwestelijke dakvlak van het monument en de monumentenwaarden die daaruit voortvloeien. Het gaat namelijk om reversibele werkzaamheden (de oorspronkelijke dakpannen moeten worden opgeslagen). Daarnaast maakt de gebruikswijziging van kerk naar duurzame kleinere kerk én 10 woningen dat een gemeentelijk monument voor de stad behouden, goed onderhouden en in gebruik blijft.

Bijzonder is tevens dat het pand deels in gebruik blijft als kerk met maatschappelijke buurtfunctie. De continuïteit van het gebruik als kerk is gebaat bij kostenreductie als gevolg van het energieneutraal zijn van het gehele pand. Precedentwerking is gezien het meervoudige gebruik van het pand door zowel het behoud van de kerkelijke functie als gebruik voor wonen niet aan de orde.

Voorschriften

Op grond van artikel 2.22 lid 2 verbinden wij uit oogpunt van het belang van monumentenzorg de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning:

U dient gelegenheid te geven tot bouwhistorisch onderzoek en documentatie indien de cultuurhistorische waarde van het monument daar aanleiding toe geeft. Dit kan zowel voor als tijdens de werkzaamheden geconstateerd worden.

Indien er bouwfragmenten of onderdelen worden aangetroffen met cultuurhistorische waarde moet er contact opgenomen worden met de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht.

Het zuidwestelijke dakvlak moeten te allen tijde in de oorspronkelijke toestand kunnen worden teruggebracht. Het is daarom noodzakelijk dat de dakpannen – die worden vervangen door zonnepanelen – op gepaste wijze worden opgeslagen en bewaard blijven om herstel in de oorspronkelijke toestand mogelijk te maken.

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Dit besluit 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)

Constateringen

1. Ter plaatse beheersverordening Zuilen en paraplubeheersverordening Algemene regels actualiseren.
2. In de Beheersverordening Zuilen heeft deze locatie de aanduidingen Besluitvlak 1 (1.40 verordeningengebied), Besluitsubvlak 11 (5 Specifieke regels in verband met geluidzone-industrie), Besluitsubvlak 16 (3.3.4 Besluitsubvlak16 Ontmoetingszone) en Archeologie (4.1 Specifieke gebruiksregels).
 - a. Het bouwplan is in strijd met artikel 3.1 van de beheersverordening, om dat het bestaande gebruik wordt aangepast/gewijzigd (er wordt wonen toegevoegd) en omdat het gebouw vergroot wordt.
 - b. Er kan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de wabo in samenhang met artikel 4 lid 1 en lid 9 van bijlage II van de Bor een het plan meegewerkt worden.
 - c. Op grond van de paraplubeheersverordening Algemene regels actualiseren moet het plan in overeenstemming zijn met de Nota Stallen en Parkeren. De nieuwe auto-parkeerbehoefte is kleiner dan de bestaande parkeerbehoefte waardoor er geen parkeerplaatsen toegevoegd hoeven worden.
 - d. Voor het fietsparkeren zijn bij de ingang van de kerk voldoende stallingsplaatsen gemaakt.
3. De Commissie Welstand en Monumenten heeft het college positief geadviseerd over het bouwplan met uitzondering van de zonnepanelen op het zuidwestelijke dakvlak.
4. Bij de toetsing van het plan aan het Bouwbesluit is uitgegaan van de Bouwbesluitfunctie Bijeenkomstfunctie en Woonfunctie, en het niveau voor verbouw. Er is aannemelijk gemaakt dat aan het Bouwbesluit voldaan wordt.
5. Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we een reactie ontvangen. In deze vergunning treft u een samenvatting van deze reactie aan met daarbij onze beantwoording.

Overwegingen

Advies Commissie Welstand en Monumenten

Het bouwplan is conform artikel 6.2 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) ter advisering voorgelegd aan de Commissie Welstand en Monumenten. Deze Commissie heeft het bouwplan in haar vergadering van 21 januari 2020 positief beoordeeld, met uitzondering van de zonnepanelen op het zuidwestelijke dakvlak. In de notulen van deze vergadering is hierover het volgende opgenomen:

De commissie constateert dat de vormgeving van de uitbouw is verbeterd en ook de overige wijzigingen kunnen rekenen op een positief advies. Echter met het volledig door zonnepanelen bedekte zuidwestelijke dakvlak, met aluminium passtukken aan de uiteinden, kan niet worden ingestemd. Het dak is een beeldbepalend onderdeel van het monument. Juist aan deze zichtzijde leiden de zonnepanelen tot een ernstige aantasting van het beeld en derhalve van de monumentwaarde. De beleving van het nieuwe dakvlak, o.a. de textuur, is niet passend bij de monumentale architectuur. De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies, met uitzondering van de zonnepanelen op het zuidwestelijke dakvlak.

Adviezen van de ambtelijke organisaties

Stedenbouw

Het plan is stedenbouwkundig aanvaardbaar: De aanvraag betreft de transformatie van een kerkgebouw naar een kleinere kerkruimte, een wijkcentrum en 10 appartementen. Het kerkgebouw ligt op een prominente locatie in de wijk Zuilen. De bestaande hoofdentree en kerktoren zijn gericht op de kruising van de Burgemeester Norbruislaan en de J.M. de Muinck Keizerlaan. Het kerkgebouw staat vrij maar heeft aan de achterzijde een aangebouwde pastorie. Het complex staat op een grotendeels als gazon ingericht terrein. De huidige hoofdentree zal worden omgevormd tot entree voor de appartementen op de verdiepingen. Aan de achterzijde wordt een uitbreiding van het volume ten behoeve van het wijkcentrum voorgesteld. Dit levert een kans op om deze nu gesloten zijde te voorzien van een entree (voor het wijkcentrum en de verkleinde kerkruimte) en voor de verblijfsfuncties van het wijkcentrum, die op de straat uitkijken. Hiermee wordt de levendigheid aan deze zijde bevorderd. Deze uitbreiding krijgt een platte afdekking die zich onderscheidt van de bestaande architectuur van de kerk en de pastorie. Op dit dak komt een terras ten behoeve van de bewoners. Door de transformatie kan het terrein verder vergroend worden. Het voorstel is om het terrein rondom te voorzien van een groene haag en de huidige verharding te vervangen door gazon.

VTH-organisatie

Met de zonnepanelen is de Bethelkerk volledig energieneutraal. Daarmee voldoet het gebouw aan een toekomstbestendig hoogwaardig energieconcept. De investering die hierin wordt gedaan, is wenselijk vanuit het oogpunt van duurzaamheid op verschillende niveaus, waaronder gezondheid. Hoewel het pand op dit moment nog in gebruik is als kerk, noopt het teruglopende kerkbezoek wel naar maatregelen door het kerkbestuur. Dat maakt de toekomst voor het gebouw onzeker. De voorgenomen herontwikkeling is een manier om het pand te behouden voor de stad en om 10 energieneutrale woningen te realiseren.

Wel zal het gebruik van geïntegreerde zonnepanelen leiden tot een andere uitstraling van het pand. De vorm van het dak blijft echter in stand. De dakpannen kunnen worden opgeslagen. dit wordt als voorwaarde in heroverweging aan de vergunning gehecht, waardoor het dak - indien nodig - in de toekomst kan worden hersteld.

Om bovenstaande redenen is besloten om in dit specifieke geval:

- de duurzaamheidsaspecten te laten prevaleren;
- het advies van de welstandscommissie niet over te nemen;
- in te stemmen met het afwijken van de gemeentelijke richtlijnen voor zonnepanelen op monumenten;
- en de gevraagde omgevingsvergunning in heroverweging te verlenen.

Besluit

Het volgende is besloten:

- Af te kijken van de voorschriften uit het bestemmingsplan.
- De omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden genoemd onder de Voorschriften.

Voorschriften

1. Het zuidwestelijke dakvlak moeten te allen tijde in de oorspronkelijke toestand kunnen worden teruggebracht. Het is daarom noodzakelijk dat de dakpannen - die worden vervangen door zonnepanelen - op gepaste wijze worden opgeslagen en bewaard blijven om herstel in de oorspronkelijke toestand mogelijk te maken.

2. 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.
3. 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.
4. De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
5. Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
6. 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.
7. 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. In dit aanhangsel treft u een overzicht aan van de nog in te dienen constructieve gegevens
8. Uiterlijk drie weken voor de uitvoering van het betreffende onderdeel van het werk moeten de nadere gegevens zijn ingediend en voor de uitvoering zijn beoordeeld, waaronder:
 - a. Kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken om, mede met het oog op de gelijkwaardigheid, aan te tonen dat de desbetreffende materialen en bouwdelen voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit
 - b. Een bouwveiligheidsplan met betrekking tot de veiligheid van derden (geen Arbowet), samengesteld aan de hand van de Checklist Utrechts Bouwveiligheidsplan,
 - c. Een tekening van de inrichting van het bouwterrein.
 - d. Een uitwerking van de klimaatinstallaties, met het oogmerk te toetsen aan brandveiligheidsaspecten:
 - i. De locaties van de brandkleppen
 - ii. Testrapporten van de toegepaste brandkleppen.
 - e. Nadere uitwerking van de ventilatie en spui-voorzieningen van de woningen type C en D.
9. De toegang van het woongebouw moet voldoen aan afdeling 6.11 van het Bouwbesluit.

Aandachtspunten

1. 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).
2. Voor de sloopwerkzaamheden is een sloopmelding op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit vereist. Deze melding moet ten minste 4 weken voor aanvang van de sloopwerkzaamheden gedaan worden. De melding kan gedaan worden via het digitale Omgevingsloket online (website www.omgevingsloket.nl).
3. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.

4. 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.
5. 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
6. Wet natuurbescherming: mogelijk heeft u voor de uitvoering van de werkzaamheden tevens een vergunning of een ontheffing nodig, of moet u een melding doen, op grond van Wet natuurbescherming (Wnb). Dit geldt bijvoorbeeld als er in het gebied waar de werkzaamheden plaats vinden beschermde planten of dieren aanwezig zijn. Meer informatie kunt u vinden op de website van de provincie Utrecht:
www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/groene-wetten-regels/wet-natuurbescherming. Op grond van de Wnb is het onder andere verboden beschermde vogels en zoogdieren, zoals gier- en huiszwaluwen en vleermuizen te verstoren. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 augustus. Voor vleermuizen is de beschermde verblijfsperiode van maart tot en met oktober. De Wnb schrijft ook een zorgplicht voor, waardoor ook buiten het broedseizoen nestplaatsen van bijvoorbeeld gierzwaluwen beschermd zijn. Voordat u met de werkzaamheden begint moet u er dus zeker van zijn dat er geen beschermde planten of dieren in het gebied waar de werkzaamheden plaatsvinden broeden of voorkomen.

BIJLAGE Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden:

1. Een geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
 - a. bodemonderzoek tenminste bestaande uit voldoende sonderingen (NEN 9997-1)
 - b. advies ter onderbouwing van het gekozen funderingstype
 - c. berekening van het draagvermogen van de ondergrond (stroken, druk- en trekpalen)
 - d. berekeningen van de horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies
 - e. uitgangspunten voor de grond- en waterkerende constructies van het bouwwerk zelf
2. Een tekening betreffende het definitieve palenplan (schaal 1:100) voorzien van:
 - a. de maatvoering en de noordpijl
 - b. de aanduiding van het paaltype
 - c. het inheinniveau in meters t.o.v. N.A.P.
 - d. paalbelastingen (rekenwaarden)
 - e. detail af te hakken paalkop (steklengte)
 - f. de plaats van de sonderingen
 - g. de belendende bouwwerken
 - h. de palenstaat (met vermelding van afmetingen en wapening).
3. Berekeningen van de belasting (verticaal en horizontaal) op de palen.
4. 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):
 - a. de afmetingen van de onderdelen;
 - b. de wapening van de (prefab) betonconstructies;
 - c. de verbindingdetails;
 - d. de gevelbekleding (elementen) met bevestiging;
 - e. de trappen, bordessen, balkons, galerijen, vloerafscheidingen e.d.;
 - f. de balklagen, lateien, geveldragers e.d.;
 - g. de bescherming van de onderdelen tegen aantasting (tbv duurzame veiligheid)
5. 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, brandveiligheid, aanrijding en overige bijzondere belastingen.
6. Kwaliteitsverklaringen, CE-markeringen en gegevens en bescheiden ten behoeve van een beroep op de gelijkwaardigheid.
7. Wijze van aanleveren van gegevens en bescheiden
 - a. De tekeningen en berekeningen moeten voldoen aan hoofdstuk 1 en 2 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde eisen.
 - b. Moeilijk inzichtelijke computerberekeningen moeten zijn voorzien van een handberekening.
 - c. Tekeningen en berekeningen moeten zijn ondertekend of gewaarmerkt door de (coördinerend) constructeur.