

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 19 januari 2022
Ons kenmerk HZ_WABO-22-02075
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een tijdelijke omgevingsvergunning te geven aan _____ voor: het tijdelijk inrichten van de openbare ruimte als bouwplaats en opslagplaats voor gevelelementen (zoals aangegeven op tekening) ten dienste van de sloop van een woongebouw ter hoogte van het adres aan de: Ivoordreef 291 t/m 347 in Utrecht voor de maximale tijdsduur van twee jaar na de verzenddatum van dit besluit.

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 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. De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

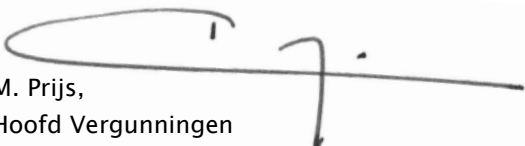
Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de _____, 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 RO (afwijken van de bestemming)

Het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van openbaar gebied (Artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 16 (groen - 1) van het bestemmingsplan "Overvecht-Noordelijke stadsrand". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan gebruiksbepaling. Uw aanvraag is niet in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan "Chw Algemene regels over bouwen en gebruik".
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie ontvangen.

Beoordeling planologisch kader

De aanvraag betreft het vestigen van een tijdelijke opslag ten behoeve van het hergebruiken van gevelelementen. Dit gebruik valt onder de definitie van een bedrijf (bedrijfsmatige opslag). Een dergelijk gebruik is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft de bevoegdheid om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 2° van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Toepassing van dit artikel is mogelijk op grond van artikel 4 onderdeel 11 van Bijlage 2 behorende bij het Besluit Omgevingsrecht (tijdelijk gebruik).

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 16 (groen - 1) uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Overvecht-Noordelijke stadsrand" door toepassing van Bijlage 2 van het Besluit Omgevingsrecht.

Motivering afwijken bestemming

Om te kunnen beoordelen of het verlenen van een dergelijke vergunning wenselijk is, is uw aanvraag om advies voorgelegd aan de afdeling Stedenbouwkunde. Deze afdeling heeft het volgende geadviseerd:

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan medewerking worden verleend aan een omgevingsvergunning om af te wijken van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van het tijdelijk opslaan van gevelelementen in verband met het circulair slopen.

De aanvraag betreft het tijdelijk opslaan van gevelelementen ten behoeve van het circulair slopen. Uit de begripsbepalingen kan worden opgemaakt dat er sprake is van het voeren van een 'bedrijf'. Het is de bedoeling dat er voormalige gevelelementen (grindtegels) worden opgeslagen. Deze werkzaamheden worden vanuit een onderneming verricht. Op grond van artikel 16.1 (bestemmingsomschrijving, groen) past het voeren van een bedrijf niet past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan.

Het gaat hier om een tijdelijke aanvraag ten behoeve van het opslaan van gevelelementen als gevolg van sloopwerkzaamheden. Stedenbouwkundig zien we geen bezwaren tegen deze activiteiten op deze plek. Het VO faseringsplan en sloop en verplaatsing van de bomen zijn eerder besproken in de BING en waren akkoord. De gronden zijn momenteel in gebruik als speeltuin. Meestal wordt er ingezet op behoud van dergelijke functies binnen de wijk. In dit geval is er een hele nieuwe ontwikkeling gepland

voor het gebied waarbij de speeltuin op deze plek uiteindelijk toch zal verdwijnen. In dat geval gaan we akkoord met de plannen. Wel geven we mee om rekening te houden met het beschermen van de bomen op het terrein, in het bijzonder de bomen die op de lijst staan om verplaatst te worden. Als leidraad kan de PDF “werken rond bomen” geraadpleegd worden.

Gelet op dit advies zien wij geen reden om de vergunning niet te verlenen.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

- U mag niet starten met de ingebruikname van de gronden 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.
- Het gebruik van de gronden moet overeenkomstig deze vergunning, het Bouwbesluit (hoofdstuk 8) en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt afgeweken zal handhavend worden opgetreden.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van het gebruik van de gronden moet het gebruik worden gereed gemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving.
- U dient zich bij de ingebruikname van de gronden en de daarbij behorende werkzaamheden te conformeren aan de “Toolbox Bouwhinder” en “Nota Geluidhinder”.
- U dient drie weken voor de aanvang van het gebruik een Bouwveiligheidsplan conform de Utrechtse methode (zie bijgevoegde checklist) in te dienen.
- U dient minimaal drie weken voor de ingebruikname van de gronden een verkeersmaatregelenplan in te dienen en te mailen naar de gemeente, afdeling Bureau Bereikbaarheid via tijdelijkeverkeersmaatregelen@utrecht.nl.
- U dient er zorg voor te dragen dat bouwverkeer zich aan de afgesproken bouwroute houdt en onoverzichtelijke of gevaarlijke verkeerssituaties worden voorkomen. Tijdens bouw- of sloopwerkzaamheden, moet de bereikbaarheid van de buurt gegarandeerd blijven.
- U dient voor de ingebruikname van de grond belanghebbenden zoals bewoners, winkeliers, gebruikers van de openbare ruimte en hulpdiensten te informeren aangaande de consequenties van de ingebruikname van de gronden.
- Op grond van de Wet natuurbescherming is het onder andere verboden beschermde planten, vogels en zoogdieren, zoals gier- en huiszwaluwen en vleermuizen te verstoren. Voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden moet u nagaan of beschermde dier- of plantsoorten aanwezig zijn. In dat geval heeft u mogelijk een vergunning of een ontheffing nodig vanuit de Wet natuurbescherming. Meer informatie kunt u vinden op de website van de provincie Utrecht: Ontheffing Wet natuurbescherming – dieren en planten | provincie Utrecht (provincie-utrecht.nl).
- 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

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).

- 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.
- Reclame mag geen hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld: lichthinder, bewegende reclame, bewegend licht en lichtkranten). Indien concrete lichthinder ontstaat, kan hier naar aanleiding van een melding of klacht handhavend tegen worden opgetreden.