



Datum 17 oktober 2022
Ons kenmerk HZ_WABO-22-23926
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte h

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor:
het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een BSO op het adres: Louis Armstronglaan
414 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 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 26 augustus 2022 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.

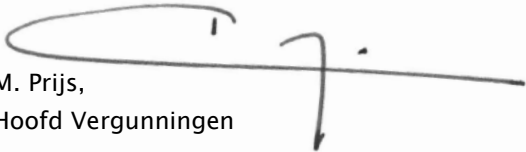
Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de 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

Beantwoording zienswijze Louis Armstronglaan 414

Wij hebben besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. In het kader van de aanvraag is één reactie ingediend. Deze is hieronder samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat op het aanvraagformulier onder 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' staat vermeld dat de aanvraag gaat over een buitenschoolse opvang voor kinderen van 4 tot 12 jaar (en ouder). Ingevolge artikel 10 van het Besluit kwaliteit kinderopvang dient een kindercentrum te beschikken over ten minste 3 m² vaste buitenspeelruimte per in het kindercentrum aanwezig kind. De buitenspeelruimte is voor kinderen in de leeftijd tot twee jaar aangrenzend aan het kindercentrum. Voor kinderen van twee jaar of ouder is de buitenspeelruimte bij voorkeur aangrenzend aan het kindercentrum, maar in ieder geval aangrenzend aan het gebouw waarin het kindercentrum is gevestigd. Reclamant geeft aan dat het pand Louis Armstronglaan 414 niet beschikt over een buitenruimte. Het pand grens immers aan drie zijden rechtstreeks aan de openbare ruimte en aan de noordzijde aan de centrale toegangshal van het appartementengebouw Stairway en inpandige bergingen.

Gemeentelijke reactie

Het artikel waarnaar reclamant verwijst is onderdeel van paragraaf 1 'kwaliteitseisen dagopvang' van het Besluit kwaliteit kinderopvang (hierna: Besluit). Paragraaf 2 van het Besluit gaat daarentegen over de 'kwaliteitseisen buitenschoolse opvang'. Artikel 19 geeft de eisen aan ruimtes die gelden voor een buitenschoolse opvang weer. Nu de aanvraag gaat over het realiseren van een buitenschoolse opvang gelden de voorwaarden voor buitenspeelruimte zoals gesteld in artikel 19 lid 3 van het Besluit, zijnde: *een kindercentrum beschikt over ten minste 3 m² vaste buitenspeelruimte per in het kindercentrum aanwezig kind. De buitenspeelruimte is bij voorkeur aangrenzend aan het kindercentrum. In het geval een buitenspeelruimte niet aangrenzend is, is deze gelegen in de directe nabijheid van het kindercentrum en voor kinderen toegankelijk en veilig bereikbaar.*

Dit betekent dat een buitenspeelruimte in de directe nabijheid van de buitenschoolse opvang ook is toegestaan, mits deze voor kinderen toegankelijk en veilig bereikbaar is. KidzKconnect Utrecht Terwijde is voornemens zich in het pand te vestigen als buitenschoolse opvang en heeft desgevraagd aangegeven dat zij een samenwerking hebben met het openbare plein gelegen aan de KSU Jazzsingel (4 minuten loopafstand). Tevens geven zij aan diverse speeltuinen en parken in de buurt te bezoeken zoals onder andere het Waterwinpark.

Daarnaast dient de buitenschoolse opvang ingevolge artikel 19 lid 2 van het Besluit te beschikken over ten minste 3,5 m² aan binnenspeelruimte per aanwezig kind. Het pand Louis Armstronglaan 414 heeft een oppervlakte van 213 m². Dit betekent dat er theoretisch gezien maximaal 60 kinderen aanwezig mogen zijn. Aanvrager heeft desgevraagd aangegeven dat de kinderen worden verspreid over 5 groepen.

Voor 60 kinderen (hetgeen theoretisch gezien maximaal is toegestaan, gelet op de oppervlakte van het pand) dient er ten minste 180 m² aan vaste buitenspeelruimte in de directe nabijheid van het kindercentrum aanwezig te zijn (artikel 19 lid 3 van het Besluit). De buitenruimte aan de KSU Jazzsingel voldoet aan deze eis. Uw reactie is dan ook geen reden om de aanvraag te weigeren. De aanvraag

voldoet immers aan de eisen van (binnen en buiten) ruimtes die gelden voor een buitenschoolse opvang.

Activiteit RO (afwijken van de bestemming)

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

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 16.1 (bestemmingsomschrijving, wonen – 6) van het bestemmingsplan "Terwijde". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de gebruiksbepaling.
- Het bestemmingsplan "Chw Algemene regels over bouwen en gebruik" verzet zich niet tegen het voorgenomen plan.
- 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

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan "Terwijde".

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 16.1 (bestemmingsomschrijving, wonen – 6) uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Terwijde". door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° van de Wabo. Omdat uw aanvraag in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan is intern advies gevraagd aan het toetsteam. Dit heeft, samengevat, geleid tot de volgende adviezen:

EZ: Akkoord met uitbreiden/toevoegen aan de huidige toegestane vormen van bedrijvigheid met het gebruik als naschoolse opvang.

Dit initiatief draagt bij aan de gemeentelijk ingezette koers van behoud en uitbreiding van werkgelegenheid in de wijk.

STeM: Een menging van functies is mogelijk. Er dient een geschikte buitenruimte te zijn. Volgens het advies van volksgezondheid en de geluidssituatie dient te worden voldaan aan de eisen die gemeente hanteert om onevenredige overlast bij omliggende woningen te voorkomen.

De aanvrager heeft aangetoond dat er een alternatieve buitenruimte op enkele minuten lopen aanwezig is. Dit betreft het openbare plein gelegen aan KSU Jazzsingel (schoolplein) waarmee een samenwerking is aangegaan. Daarnaast worden regelmatig diverse speeltuinen in de buurt en parkjes zoals onder andere het Waterwinpark bezocht. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde.

MiDu: Industrielawaai (BSO) niet akkoord. Als er buitenpleinen gerealiseerd worden dient onderzoek naar stemgeluid plaats te vinden. Mochten er kinderfeestjes georganiseerd worden dan kan dat behoorlijk hinderlijk zijn voor bovengelegen woningen. Niet akkoord, tenzij met onderzoek is aangetoond dat de geluidsniveaus wel meevallen. De geluidgrenswaarden in het Activiteitenbesluit gelden ook voor stemgeluid dat binnen wordt voortgebracht, daar kan op worden gehandhaafd. Twijfel of geluidisolatie naar de bovengelegen woningen wel voldoende is om daaraan te kunnen voldoen: advies om dit aan te tonen met een geluidsonderzoek. Geluidsonderzoeken vragen als plan verder akkoord is.

Aangaande dit advies is een geluidsonderzoek opgevraagd (Peutz, 30 september 2022, referentie GG/GG/CJ/S 2307-1-NO). Hieruit is gebleken dat er geen sprake is van een verslechtering van het leefklimaat.

Mobiliteit: Voldoet aan de parkeereisen.

VG: Voor een kinderopvang is een aangrenzende buitenruimte verplicht van ten minste 3 m² per kind. Voor BSO's hoeft dit niet in die zin dat het een mogelijkheid kan zijn dat een BSO zelf geen buitenruimte heeft maar gebruikt gemaakt van bijvoorbeeld een nabijgelegen schoolplein. Dit moet dan wel geregeld en beschikbaar zijn. In sommige gevallen wordt bijvoorbeeld een openbaar plein of park gebruikt, maar dit is eigenlijk niet gewenst omdat een BSO dan die plek 'over kan nemen' en buurtkinderen daar dan niet meer zelf kunnen spelen. In enkele gevallen staan we dit wel toe omdat er verder geen ruimte is, bijvoorbeeld in de binnenstad waar de druk hoog is.

Aangaande de buitenruimte geldt, zoals reeds omschreven, dat er een samenwerking is aangegaan om het openbare plein gelegen aan de KSU Jazzsingel (schoolplein) te gebruiken. Daarnaast worden regelmatig diverse speeltuinen in de buurt en parkjes zoals onder andere het Waterwinpark bezocht. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde voor een buitenruimte.

VGO: Dit is een wijziging van woonruimte naar een maatschappelijke functie. De aanvrager dient een geluidsrapport te overleggen.

Dit rapport (Peutz, 30 september 2022, referentie GG/GG/CJ/S 2307-1-NO) is aangeleverd en intern beoordeeld. Hiermee is voldoende aangetoond dat er geen verslechtering van het leefklimaat zal plaatsvinden.

Gelet op de voorgaande adviezen heeft het toetsteam akkoord gegeven voor de voorgenomen functiewijziging met dien verstande dat door middels van een geluidsrapport aangetoond moest worden dat de leefbaarheid ten opzichte van de omgeving niet verslechterd. Dit is door middel van het rapport van Peutz (30 september 2022, referentie GG/GG/CJ/S 2307-1-NO) voldoende aangetoond. Wij zien dan ook geen reden om de aanvraag om een omgevingsvergunning te weigeren.

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.
- Het gebruik moet overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.

Aandachtspunten

- 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 (voor zover van toepassing) 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.