



Datum 3 november 2022
Ons kenmerk HZ_WABO-22-26685
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte hee

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor het aanleggen van een inrit/uitweg en het realiseren van een erfafscheiding in het achtererfgebied op het adres: Hogenoord 10 in Utrecht.

De aanvraag is een vervolg op de indicatieaanvraag omgevingsvergunning met kenmerk WABO_IA-20-24766. Voor deze indicatieaanvraag is op 28 oktober 2020 positief geadviseerd. Vervolgens is er een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend met kenmerk HZ_WABO-21-42749. Deze aanvraag is op 2 februari 2022 ingetrokken. Nadien is de huidige aanvraag ingediend met het kenmerk HZ_WABO-22-26685.

Reden aanvraag

Het erf van Hogenoord 10 is momenteel enkel bereikbaar door middel van het recht van overpad over het erf van Hogenoord 8. Door het toevoegen van een inrit/ uitweg aan de achterzijde van het erf van Hogenoord 10, die uitkomt op de parkeerplaats gelegen aan de Schouwwateringstraat, is het niet langer noodzakelijk dat de bewoners van Hogenoord 10 het erf van de bewoners van Hogenoord 8 hoeven te betreden om de parkeergarage aan de achterzijde van de woning te bereiken.

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

Verlengen beslistermijn

Op 15 september 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.

Leges		
Artikel	Toelichting	Bedrag
3.8.	Uitweg/Inrit	
3.1.2.	Bouwactiviteiten kleiner dan 50.000.000,00	

Uitvoering

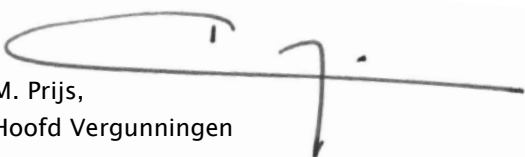
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving
Bebouwde Omgeving, telefoonnummer:

Indien tussen de ontvangst van deze vergunning en de start van de uitvoering meer dan 3 maanden zijn verstreken dan moet u via het algemene maladres nagaan of de genoemde inspecteur voor deze vergunning nog de contactpersoon is.

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 reacties Hogenoord 10 HZ_WABO-22-26685

In het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning is één reactie ingediend welke door 7 omwonenden (hierna: reclamanten) is ondertekend. Hierbij is opgemerkt dat de handtekeningen van de omwonenden ontbreken maar deze later, indien desgewenst, nog kunnen worden toegevoegd. Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder zijn de reacties – kort samengevat – en van een gemeentelijke reactie voorzien.

1. Verdwijnen waardevol groen

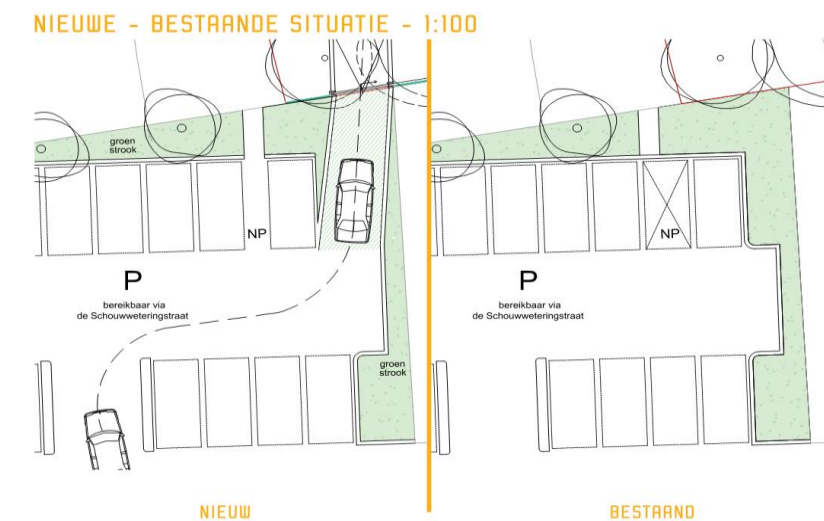
Reclamanten geven aan dat het verdwijnen van het groen in strijd is met de Omgevingsvisie Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 (RSU 2014). Er moet juist 200 hectare extra groen in de bestaande stad komen. De stad moet groener, gezonder worden en rustige plekken moeten blijven. Reclamanten geven aan advies te hebben ingewonnen bij een creatief bureau voor stedelijke ontwikkeling (Martine Sluijs van Pip & Partners). Het opheffen van deze groene en stille hoek heeft geleid op het ingewonnen advies een nadelig effect op de biodiversiteit, omdat dit blok de schakel vormt, tussen, aan de ene kant, de groenperken en tuintjes aan de Schouwwateringstraat, en, aan de andere kant, de (flinke) achtertuinen van Hogenoord 12 tot 14A (ongeveer 30 meter breed en ruim 20 meter diep) en de groenstrook met populieren (ruim een meter breed, en ruim 40 meter lang). De groene hoek is feitelijk een 'route' voor dieren en planten en dit zal door dit plan worden doorsneden met drie meter brede verharding van grasbeton. In de aanvulling op de reactie d.d. 19 oktober 2022 wordt gewezen op dat de groenhoek een schuilplaats voor egels zou kunnen zijn. De egel is de afgelopen tijdesignaleerd.

Gemeentelijke reactie

Uit artikel 2.12 van de Algemene plaatselijke verordening (APV 2010) volgt dat het verboden is om zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een inrit aan te leggen. Een vergunning kan, onverminderd het bepaalde in artikel 1:8 APV, **worden geweigerd** in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het doelmatig en veilig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente of vanwege strijd met een geldend bestemmingsplan.

Hieronder is een uitsnede opgenomen van de nieuwe en bestaande situatie.



De commissie Beheer Inrichting Gebruik (BinG) heeft de aanvraag beoordeeld in het kader van de genoemde weigeringsgronden

De commissie BinG heeft een positief advies uitgebracht. Er is geen grond afwezig geacht voor weigering ter bescherming van groenvoorzieningen. Een gedeelte van het openbaar groen dat door de werkzaamheden wordt aangepast op kosten van de aanvrager te worden hersteld. Dit is opgenomen als voorschriften bij de vergunning. Daarbij hebben wij aanvrager gewezen op de zorgplicht op grond van de Wet natuurbescherming. De RSU 2040 is een strategische visie, het beschrijft ambities voor de stad als geheel en deelgebieden. In overeenstemming met RSU 2040 hechten wij er veel waarde aan dat geen bomen verloren gaan voor de realisatie van een inrit en dat groen zoveel mogelijk wordt gecompenseerd. De opgenomen visie brengt niet met zich mee dat het verwijderen van een stuk groene heg geheel is uitgesloten. De schakelfunctie van het groen wordt ook niet geheel doorbroken door de aanleg van het grasbeton. De gestelde nadelige effecten zijn tevens niet nader onderbouwd en hierdoor hebben wij geen aanknopingspunten om te twijfelen aan het uitgebrachte advies van de commissie BinG.

Parkeren

a. Verkeersveiligheid

Reclamanten geven aan dat hun verwachting is dat veel meer auto's gebruik zullen gaan maken van deze inrit. Er kunnen namelijk vier auto's worden geparkeerd. Daarbij heeft de inrit niet te maken met een nieuwe woonbehoefte naar enkel met woonwensen. Tevens zal door de geplande ontwikkelingen de verkeersdruk in de omgeving al toenemen.

Gemeentelijke beantwoording

De commissie BinG is gehouden de aanvraag te toetsen aan de weigeringsgronden. De verwachting van reclamanten dat er meer auto's gebruik gaan maken van de inrit, maakt niet dat de veiligheid van het gebruik van de weg in gevaar komt dan wel de doelmatig in het geding komt. De uitrit komt uit op een parkeerterrein. De commissie BinG heeft hierover ook geen opmerkingen gemaakt in zijn advisering. De mogelijke verkeersaantrekkende werking maakt eveneens geen onderdeel uit van deze beoordeling.

b. Verkeer- en parkeerdruk

Reclamanten geven aan dat de huidige straat al erg krap is om te parkeren. De maten die door aanvragen worden weergegeven kloppen wel ten aanzien van de afmetingen van de gewenste uitrit, maar de maten van de omgeving is te rooskleurig weergegeven.

Gemeentelijke beantwoording

De opgegeven maatvoering van de bestaande parkeerplaatsen kunnen wij niet betrekken bij de beoordeling omdat de bestaande parkeerplaatsen geen onderdeel uitmaakt van de besluitvorming.

2. Precedentwerking

Reclamanten geven aan dat andere omwonenden ook hebben aangegeven aanspraak te willen maken op een uitrit om zo auto op eigen terrein te kunnen parkeren. Dit is onwenselijk omdat dit ten koste gaat van het groen.

Gemeentelijke reactie

Elke aanvraag zal afzonderlijk moeten worden beoordeeld door de commissie BinG, waarbij de bescherming van de groenvoorziening hiervan een onderdeel uitmaakt. Eveneens moet het bestemmingsplan toelaten dat er op het eigen terrein mag worden geparkeerd. Het feit dat in dit geval

een vergunning is verleend, brengt niet automatisch met zich mee dat anderen hier nu ook aanspraak op maken. In deze is ook in 2020 een positief advies gegeven op de indicatieaanvraag en het erf is op dit moment enkel bereikbaar door middel van het recht van overpad over het erf van Hogenoord 10. Daarbij gaan er geen bomen verloren en wordt het groen dat verloren gaat door de werkzaamheden gecompenseerd. De bescherming van de groenvoorzieningen is, zoals ook volgt uit de visie in RSU 2040 belangrijk voor de stad.

3. Alternatieven

a. Huidige situatie voldoet

Reclamanten geven aan dat er geen goede gronden zijn waarom de huidige situatie niet meer kan worden voortgezet. Er zal nog steeds gebruik gemaakt worden van het recht op overpad en zal geen vergroening plaatsvinden op die gronden.

b. Loop-poort is mogelijk zoals bij de burens ook het geval is.

Er kan net als bij de burens op 12, 113 en 14-A een looppoort aan de achterkant worden gemaakt met een uitgang op de parkeerhaven.

Gemeentelijk reactie

Het is – gelet op vaste jurisprudentie (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 5 augustus 2015, nummer ECLI:NL:RVS:2015:2514) aan de aanvrager om inhoud te geven aan zijn aanvraag. Wij beoordelen niet of er betere alternatieven aanwezig zijn.

Activiteit Bouw

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met de beheersverordening “Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o (geconsolideerd)”.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we één reactie ontvangen. In deze vergunning treft u een samenvatting van deze reactie aan met daarbij onze beantwoording.

Overwegingen

- Uit artikel 2.10 van de Wabo en de vermelde constateringen volgt dat uw aanvraag voor een omgevingsvergunning verleend moet worden indien geen grond aanwezig is om de vergunning te weigeren. In deze situatie kunnen wij privaatrechtelijke belangen niet in de besluitvorming betrekken.
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

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.
- 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).
- 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.
- 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
- 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 of moet u een melding doen op grond van Wet natuurbescherming. Meer informatie kunt u vinden op de website van de provincie Utrecht:
www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/groene-wetten-regels/wet-natuurbescherming.

Activiteit Inrit / Uitweg

Overwegingen

De volgende overwegingen en voorschriften zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op het adres aan de Hogenoord 10 in Utrecht voor het aanleggen van een inrit/uitweg (uitkomend op de Schouwwateringstraat).

Artikel 2:12 APV luidt als volgt:

- Het is verboden om zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een handeling te verrichten als is beschreven in artikel 2.2, eerste lid onder e. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Onverminderd het bepaalde in artikel 1:8 kan een vergunning worden geweigerd in het belang van:
 - A de bruikbaarheid van de weg;
 - B het doelmatig en veilig gebruik van de weg;
 - C de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
 - D de bescherming van groenvoorziening in de gemeente of vanwege strijd met een geldend bestemmingsplan.
- De vergunning als bedoeld in het eerste lid is, in afwijking van artikel 1:5, zaaksgebonden.

Uw aanvraag is om advies voorgelegd aan de gemeentelijke Commissie Beheer, Inrichting en Gebruik (BlnG-commissie). In de BlnG-commissie hebben onder meer zitting de parate diensten en gemeentelijke diensten die met verkeer te maken hebben. De commissie ziet op basis van het toetsingsartikel 2:12 van de APV geen redenen om de vergunning te weigeren.

Van omstandigheden die tot de conclusie zouden moeten leiden dat dit advies onzorgvuldig tot stand is gekomen, onjuist zou zijn of onvolkomenheden zou bevatten is ons niet gebleken. Daarom hebben wij dit advies overgenomen.

Voorschriften BlnG-commissie over de aanleg van de inrit/uitweg:

- Er mogen geen bomen gekapt worden voor de aanleg van de inrit/uitweg.
- Een gedeelte van het openbaar groen zal in verband met de werkzaamheden moeten worden hersteld. Dit moet op kosten van de vergunninghouder hersteld worden.

Voorschriften

- De werkzaamheden voor de wijziging/aanleg van de uitweg, voor zover die ligt op openbare grond, mogen uitsluitend plaatsvinden door de afdeling BORG van Stadsbedrijven. U kunt hierover contact opnemen met de heer Van Anrooy, bereikbaar onder telefoonnummer 030 – 286 4515.
- De aanleg van de uitweg gebeurt volgens de eisen die zijn opgenomen in het gemeentelijk Handboek Openbare Ruimte, te raadplegen op www.utrecht.nl.
- Het is niet toegestaan om op eigen initiatief wijzigingen en/of verbeteringen aan te brengen aan de desbetreffende uitweg.
- De kosten voor aanleg en onderhoud zijn geheel voor rekening van de vergunninghouder.
- De vergunninghouder dient zich te houden aan de aanvullende voorwaarden.

Tenslotte delen wij u mee, dat:

- De gemeente Utrecht in geen enkel geval aansprakelijk is voor enige schade, die het gevolg zou kunnen zijn van gebruikmaking van deze vergunning. Eventuele schade aan gemeente-eigendommen dient door u op eerste aanzegging aan de gemeente te worden vergoed.
- Wij behouden ons het recht de gestelde voorwaarden te wijzigen en aan te vullen, of wanneer naar onze mening het algemeen belang dit vordert, deze vergunning in te trekken.

Aanvullende voorschriften:

- Vergunninghouder is verplicht om op haar kosten de ligging, plaats en aard van de krachtens deze vergunning aanwezige voorziening te laten wijzigen, als de gemeente dit voor de uitvoering of wijziging van andere werken nodig heeft. Hierbij is te denken aan: wegaanleg, wegverbetering,

leggen van kabels, leidingen of riolering, bouw of wijziging van bouw- en/of waterbouwkundige werken enz.

- Alle schade, die door het gebruikmaken van deze vergunning aan gemeente-eigendommen mocht ontstaan, wordt door de gemeente voor rekening van vergunninghouder hersteld en moet door de vergunninghouder op eerste aanzegging aan de gemeente worden vergoed.
- De gemeente Utrecht aanvaardt aangaande de voorziening geen enkele verantwoordelijkheid. De gemeente Utrecht is in geen enkel opzicht aansprakelijk voor beschadiging of vernieling van de voorziening noch voor de gevolgen die daaruit zouden kunnen voortvloeien; evenmin is zij aansprakelijk als schade zou ontstaan als gevolg van verzakkingen, al dan niet verband houdend met in de grond aanwezige objecten.
- De voorziening moet door vergunninghouder in goede staat worden gehouden. Bij verzuim is de gemeente gerechtigd voor rekening van vergunninghouder al dat nodige te doen dat zij in verband hiermede nodig acht. De door de gemeente gemaakte kosten moeten op eerste aanzegging aan haar door vergunninghouder worden vergoed.
- Vergunninghouder moet te allen tijde gedogen dat door de gemeente of door de nutsbedrijven werkzaamheden worden uitgevoerd op het door de voorziening in beslag genomen of afgesloten gedeelte van de openbare grond.
- Alle aanwijzingen door medewerkers van de Regionale Politie met betrekking tot het hebben en gebruiken van de voorziening te geven aanwijzingen moeten worden opgevolgd. Hiertoe kan behoren dat de Regionale Politie het nodig acht voor de verkeersveiligheid of uit andere hoofde, dat één en ander tijdelijk buiten gebruik gesteld wordt.
- Indien van de vergunningsvoorwaarden wordt afgeweken wordt vergunninghouder geacht zonder vergunning te hebben gehandeld.