

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 29 maart 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-23-02196
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een tijdelijke omgevingsvergunning te geven aan voor:

- Het legaliseren van de bouw van een onverwarmde tijdelijke kas en twee zeecontainers met een horecafunctie voor een periode van 6,5 jaar (22-11-2029) op het adres: Nijverheidskade 15 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 9 maart 2023 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: (

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 mailadres r nagaan of de genoemde

inspecteur voor deze vergunning nog de contactpersoon is.

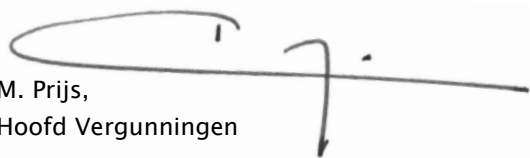
Vragen over dit besluit

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

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3.2.1 lid c van het bestemmingsplan "Cartesiusweg e.o.". De maximale toegestane bebouwingspercentage wordt namelijk overschreden.
- Er is in overeenstemming met artikel 2.10 lid 1 onder d van de Wabo geen advies aan de Commissie Welstand en Monumenten gevraagd omdat het een tijdelijk bouwwerk betreft.
- Bij de toetsing van het plan aan het Bouwbesluit is uitgegaan van de Bouwbesluitfunctie bijeenkomstfunctie, en het niveau voor tijdelijke bouw.
- 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 2° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van het bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 11 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft geconstateerd dat voor uw aanvraag geen welstandscriteria van toepassing zijn.
- De tijdelijke omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 5.16 van de Bor, te verlenen voor de duur van 6 jaar en 8 maanden (t/m 22-11-2029).

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3.2.1 lid c uit de voorschriften van bestemmingsplan "Cartesiusweg e.o." door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.
- Motivering: Op het terrein van de Nijverheidskade is in 2019 een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan vergund voor een periode van 10 jaar. Daarin is het tijdelijk mogelijk gemaakt om het maximum te bebouwen percentage van 40% van het terrein uit het bestemmingsplan te overschrijden. De aanleiding hiervoor was de aanvraag voor het tijdelijk plaatsen van twee containers en het verbouwen van een woonboot t.b.v. brouwerij/ horeca. De onverwarmde kas is destijds niet meegenomen in de aanvraag. Gezien de situatie waar al meerdere tijdelijke objecten/bouwvolumes zijn toegestaan, en de kas de looproutes niet belemmert, is het mogelijk om deze op te nemen in de tijdelijke vergunning. Echter blijft de tijdelijke termijn van 10 jaar gerekend vanaf 2019 ongewijzigd, dit geldt dus ook voor de aanwezigheid van de onverwarmde kas.

Brandweer (VRU)

Het geplande bouwwerk, zoals dat is weergegeven in de aanvraag, voldoet aan de genoemde regelgeving met betrekking tot brandveiligheid. Vanuit dit aspect bestaat er geen bezwaar tegen de gevraagde vergunning mits de voorwaarde die genoemd staat onder het kopje 'voorschriften' in acht wordt genomen.

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 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 bodem van het terrein is (sterk) verontreinigd. De bodembedekking dient in stand gehouden te worden.
- Wij hebben kennisgenomen 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. Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden:

Funderingsconstructie:

Geotechnisch rapport.

Een geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:

- *bodemonderzoek tenminste bestaande uit voldoende sonderingen (NEN 9997-1)*
- *advies ter onderbouwing van het gekozen funderingstype*
- *berekening van het draagvermogen van de ondergrond (stroken, druk- en trekpalen)*
- *berekeningen van de horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies*
- *uitgangspunten voor de grond- en waterkerende constructies van het bouwwerk zelf*

Funderingsstroken, balken en poeren

Tekeningen betreffende de detaillering van de funderingsconstructies (stroken op staal; balken en poeren op palen e.d.) voorzien van:

- de afmetingen van de onderdelen
- de wapening van de (prefab) betonconstructies
- in te storten ankers en stekeinden

Berekeningen waaruit blijkt dat alle (te wijzigen) delen van de fundering voldoen aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen op het gebied van constructieve veiligheid.

Bouwconstructies van de bovenbouw:

Tekeningen

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):

- *de afmetingen van de onderdelen;*
- *de wapening van de (prefab) betonconstructies;*
- *de verbindingdetails;*
- *de gevelbekleding (elementen) met bevestiging;*
- *de trappen, bordessen, balkons, galerijen, vloerafscheidingen e.d.;*

- *de balklagen, lateien, geveldraggers e.d.;*
- *de bescherming van de onderdelen tegen aantasting (tbv duurzame veiligheid)*

Berekeningen

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.

Berekeningen waaruit blijkt dat alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk als geheel voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen op het gebied van brandveiligheid, aanrijding en overige bijzondere belastingen.

Overige bescheiden

Kwaliteitsverklaringen, CE-markeringen en gegevens en bescheiden ten behoeve van een beroep op de gelijkwaardigheid.

Wijze van aanleveren van gegevens en bescheiden

- *De tekeningen en berekeningen moeten voldoen aan hoofdstuk 1 en 2 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde eisen.*
 - *Moeilijk inzichtelijke computerberekeningen moeten zijn voorzien van een handberekening.*
 - *Tekeningen en berekeningen moeten zijn ondertekend of gewaarmerkt door de (coördinerend) constructeur.*
 - *Tekeningen en berekeningen van onderdelen die een functie hebben in de samenhang van de constructiedelen moeten zijn ondertekend door een door de aanvrager aangewezen coördinerend constructeur.*
- 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.
 - De vluchtdeur(en) naar het aansluitende terrein moet(en) zonder gebruik te hoeven maken van een sleutel onmiddellijk over de tenminste vereiste breedte kunnen worden geopend.
 - Deze tijdelijke vergunning geldt tot en met 22-11-2029. Als deze termijn is verstreken dan dienen de vergunde wijzigingen weer ongedaan te zijn gemaakt.

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.
- Bij de toetsing aan het Bouwbesluit is, zoals door u gecommuniceerd en bevestigd, uitgegaan van een ruimte die niet verwarmd wordt. Hierdoor zijn de Bouwbesluiteisen zoals omschreven in artikel 5.7 van het Bouwbesluit niet van toepassing.

- Het is in strijd met het Bouwbesluit (en deze vergunning) om het bouwwerk te verwarmen zonder hiervoor maatregelen te treffen zodat voldaan wordt aan artikel 5.7 van het Bouwbesluit.
- 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.

Activiteit Bouw – Bouwbesluit Afd. 6.4:

“Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, nieuwbouw en bestaande bouw”.

De aanvraag is, voor zover het gaat over het leidingplan voor de afvoer of verwerking van hemelwater, beoordeeld aan de hand van de installatietechnische eisen zoals gesteld in hoofdstuk 6, afdeling 6.4, art. 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit.

Het perceel is voor de afvoer van hemelwater in de bestaande situatie voorzien van leidingwerk ten behoeve van de afvoer van hemelwater.

Beoordeeld is of en zo ja in hoeverre, wijzigingen aan bestaande gebouw- of terreininstallaties voor afvalwater binnen het perceel volgens bouw- en milieuregels zijn toegelaten.

Door de voorgenomen wijzigingen in, en het (toekomstige) gebruik van het perceel zijn wijzigingen aan bestaand leidingwerk voor afvalwater en/of nieuwe aanleg van leidingwerk voor de afvoer van hemelwater op het perceel noodzakelijk, zo blijkt uit de aanvraag.

Hierop zijn de installatietechnische eisen zoals gesteld in hoofdstuk 6, afdeling 6.4, art. 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit van toepassing.

Voorschriften aan systemen voor de afvoer of verwerking van (stedelijk) afvalwater:

Algemene voorschriften riolering “binnen het eigen perceel” (Bouwbesluit afd. 6.4):

- Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215-2022/NTR 3216-2021.
- Nieuwe hemelwaterafvoeren (regenpijpen) moeten zijn voorzien van een ontlastvoorziening volgens artikel 4.1.11 van NEN3215. (ongeacht het systeem waarin water wordt geloosd)
Het gaat dan om een voorziening op maaiveldniveau in de hemelwaterafvoer(en) die, als de terreinleiding binnen het erf of een voorziening daarbuiten het water niet kan afvoeren, het water zonder nadelige gevolgen af laat stromen over verharding of maaiveld.
Ontlastvoorzieningen voor hemelwater, zoals bedoeld in het Bouwbesluit, “nagelvast” tegen het bouwwerk aanbrengen (=onderdeel gebouwriolering).
- Wanneer hemelwater over maaiveld wordt geloosd is een ontlastvoorziening in dat geval niet nodig. Hemelwater mag alleen over maaiveld worden geloosd indien daardoor geen negatieve situatie voor het eigen perceel of naastgelegen percelen ontstaat (zo ook niet in de openbare ruimte)

Voorschriften bij hergebruik van bestaande gebouw- of terreinriolering:

- Bij het aansluiten van nieuwe stand- of verzamelleiding(en) voor de afvoer van hemelwater moet gebruik worden gemaakt van de bestaande, geheel of gedeeltelijk te handhaven en voor aansluiting geschikte gebouw- of buitenriolering binnen het perceel.
- De perceelaansluitleiding(en), waarmee de leidingdelen gelegen in openbare ruimte en t.b.v. het perceel worden bedoeld, moet(en) in stand blijven.

- Door de (gewijzigde) afvoer van hemelwater mag geen negatieve situatie voor het eigen perceel of naastgelegen percelen ontstaan, de afvoer van hemelwater van naastgelegen bouwwerken mag niet worden belemmerd.
- Het lozen van hemelwater op, of via een bestaand of nieuw leidingsysteem voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater naar de openbare riolering is niet toegestaan.