

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 16 mei 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-23-14912
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een tijdelijke omgevingsvergunning te geven aan voor het aanleggen en in gebruik nemen van een schip voor de opvang van asielzoekers en het bouwen van een wasvoorziening op de wal op de locatie Keulsekade ter hoogte van Vleutense Vaart 100 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.

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u betalen. U ontvangt hiervoor een rekening. De kosten zijn als volgt opgebouwd.

Leges

Bent u het niet eens met de kosten?

Op het moment dat u de rekening ontvangt, kunt u bezwaar maken tegen de kosten. Op de rekening staat ook aangegeven hoe dit moet. Op dit moment is het dus nog niet mogelijk om tegen de hoogte van de leges bezwaar te maken.

Uitvoering

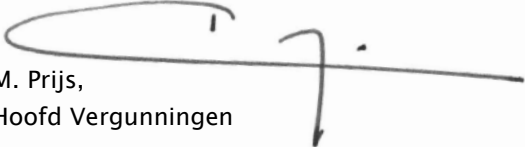
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: , e-mailadres: martijn.van.ligten@utrecht.nl.

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 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

Overweegt u in bezwaar te gaan? Lees dan eerst de aandachtspunten voor het maken van bezwaar, zoals opgenomen op de laatste pagina van deze brief. Hier vindt u een algemene toelichting op veel voorkomende bezwaren. Bent u het nog steeds 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) en Bouw

- Het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een locatie (Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo)
- Het bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo)

Constateringen

1. Het plan betreft het tijdelijk gebruiken van een aangemeerde boot, de Danubia, voor de opvang van vluchtelingen uit de Oekraïne, voor een periode tot 1 januari 2025.
2. Ter plaatse gelden de bestemmingsplannen Carthusiusweg e.o. en Carthusiusweg e.o. 1e herziening.
 - a. In het bestemmingsplan 'Carthusiusweg e.o.' heeft de locatie van de boot de bestemming Water. Deze gronden zijn bestemd voor waterlopen met bijbehorende taluds en oevers, waterhuishouding, waterbeheer en waterberging, verkeer te water, met inbegrip van lig-, laad- en losplaatsen en andere water- en havengebonden voorzieningen, kruisingen met wegverkeer, verblijfsgebied en railverkeer; groenvoorzieningen, kunstwerken en kademuren. De opvangvoorziening voor vluchtelingen is te zien als een maatschappelijke bestemming, en daardoor in strijd met het bestemmingsplan.
Ter plaatse van de wasvoorziening geldt de bestemming Verkeer en de dubbelbestemming Waterstaat-waterkering. De wasvoorziening is in strijd met het bestemmingsplan.
 - b. De 1e herziening van het bestemmingsplan heeft geen voor dit plan relevante bepalingen.
3. Er kan met toepassing van artikel 2.21 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, in samenhang met artikel 4 lid 11 van bijlage II van de Bor af geweken worden van het bestemmingsplan.

Overwegingen

Ten aanzien van dit plan overwegen wij het volgende:

Aanleiding

De oorlog in Oekraïne heeft een vluchtelingenstroom op gang gebracht. Het Rijk verwacht tussen de 25.000–50.000 vluchtelingen te moeten huisvesten. Voor Utrecht betekent dit (bijgesteld) 1200 plekken, die op zeer korte termijn beschikbaar moeten zijn.

Naast de realisatie van opvangcapaciteit voor Oekraïense vluchtelingen middels de transformatie van (leegstaande) kantoorpanden, wordt ook tijdelijke opvang gerealiseerd door de inzet van een opvangboot.

Voor de Danubia is op 14 december 2022 Omgevingsvergunning verleend voor het aanmeren aan de Keulse Kade. Deze aanvraag voorzien in het verplaatsen van de boot naar een locatie die vrijgekomen is nadat de boot 'Formidable' buiten dienst gesteld is.

Locatie Keulsekade geschikt

Het aanbod aan opvangboten is beperkt, zowel regionaal als landelijk. Dit heeft te maken met de grote vraag aan opvangcapaciteit in Nederland en de beperkte hoeveelheid aan geschikte en beschikbare opvangboten. Beschikbare boten moeten vaak uit het buitenland overkomen, waar ze dienst hebben gedaan als cruiseschip op de Europese rivieren. Deze boten zijn tussen de 80 en 120 meter lang en bieden opvangruimte voor circa 120–200 vluchtelingen.

Op basis van een (omgevings)scan zijn verschillende locaties gescreend, kijkend naar geschiktheid. De screening is tot stand gekomen middels een integraal projectteam, bestaande onder meer uit de collega's van VTH, (technisch) beheer en het programmeerteam Duurzame Opvang bij de gemeente Utrecht. Geen enkele locatie is ideaal. Op basis van de screening is de Keulsekade naar voren gekomen als geschikte locatie voor extra opvangcapaciteit, kijkend naar onder meer bereikbaarheid, nabijheid van (nuts)voorzieningen en geschiktheid van de waterwegen en de kade.

Doelstelling

Het realiseren van opvangcapaciteit ten behoeve van Oekraïense vluchtelingen op korte termijn middels een boot aan de Keulsekade voor een periode tot 1 januari 2025.

Gevraagde planologische wijziging

Middels de vergunning wordt gevraagd de tijdelijke opvang van Oekraïense vluchtelingen aan de Keulsekade op de boot formeel toe te staan voor een periode tot 1 januari 2025. Hiervoor moet tijdelijk worden afgeweken van de bestemming 'Water' ten behoeve van een maatschappelijke bestemming.

Ruimtelijke effecten Danubia :

De Danubia is 98 meter lang en 11 meter breed en komt grotendeels te liggen ter hoogte van de Vleutensevaart. In de directe nabijheid ligt hotel De Blend en een parkeerplaats. De aangemeerde boot heeft effect op de omgeving.

Hieronder per thema uiteengezet wat de impact en welke maatregelen worden getroffen om de impact te beperken. Na afloop van de tijdelijke vergunning wordt de situatie weer teruggebracht in de oorspronkelijke toestand. Er zijn geen blijvende ruimtelijke gevolgen.

Watergang en waterkering

Rijkswaterstaat is eigenaar van het water en de kades. Op 3 november 2022 heeft de gemeente bij Rijkswaterstaat een verzoek gedaan tot verlenging van de ontheffing voor de hotelschepen "Le Formidable" en de "Danubia" tot eind december 2024. Rijkswaterstaat heeft positief gereageerd op dit verzoek en gemeente gevraagd om een gewijzigde ontheffing voor beide schepen aan te vragen.

Sociaal/leefbaarheid

De boot biedt ruimte aan maximaal 154 opvangplekken voor Oekraïense vluchtelingen. Aan boord van de boot is er sprake van sociaal beheer; met begeleiding, toezicht en activiteiten voor de mensen die aan boord verblijven. Daarnaast wordt de catering verzorgd en is er beveiliging aanwezig. Net als voor de 1^e boot is er een veiligheids- en beheersplan, waar de buurt in wordt meegenomen, wordt geïnformeerd en waarmee men contact mee kan opnemen bij vragen. Dit betekent onder andere 1 aanspraakpunt vanuit sociaal beheer, net als bij de eerste boot. Zo is er een beheer whatsapp groep voor omwonenden. Uit ervaring met de 1^e boot wordt dit op prijs gesteld en maakt snelle afstemming mogelijk. De ervaringen met de 1^e boot laten zien dat er niet of nauwelijks klachten zijn vanuit de buurt, omwonenden ervaren geen last van de vluchtelingen aan boord.

Voor beide boten (Formidable en Danubia) is er een omgevingsbeheerplan vastgesteld.

Parkeren

De mensen aan boord hebben een fiets, en geen auto. Slechts een zeer beperkte groep aan vluchtelingen heeft een auto en zet deze in de straat/omgeving. Als er overlast is qua parkeren (bijvoorbeeld door foutparkeren), zal hier op worden gehandhaafd.

Indien nodig kan de Gemeente Utrecht extra parkeerplaatsen huren bij de Blend, aangezien deze een groot parkeerterrein heeft met voldoende overcapaciteit. De meeste mensen aan boord hebben wel een fiets, en kunnen hun fiets kwijt op de kade waar fietsenstallingen staan.

Privacy/uitzicht

De komst van de boot heeft effect op het uitzicht vanuit het hotel. De afstand tot het hotel is minimaal 40 meter. De boot zal hooguit 3 a 4 meter boven het maaiveld uitsteken, aangezien het water een stuk lager ligt dan de kade. Vanaf het hotel zal dit deel van de boot zichtbaar zijn. De watergang zal tijdelijk minder zichtbaar zijn. Vanaf de kade blijft er zicht op de watergang naast de boten.

Conclusie

Het aanmeren van de opvangboten “Danubia” en “Formidable” dient een maatschappelijk belang. De boten voorzien in de benodigde opvangcapaciteit voor Oekraïense vluchtelingen, welke de komende tijd urgent is. De ruimtelijke gevolgen voor de omgeving met betrekking tot de leefbaarheid, uitzicht, privacy en parkeren worden als acceptabel beschouwd voor deze tijdelijke situatie. Er wordt voldaan aan de wettelijke regelgeving en het daarmee samenhangende beleid. De afwijking van de Omgevingsvergunning kan voor dit initiatief worden verleend.

Besluit

Het volgende is besloten:

Omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan voor een periode tot 1 januari 2025.

Voorschriften

Aan de Omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan verbinden wij de volgende voorschriften:

1. Na 1 januari 2025 moet het strijdige gebruik beëindigt zijn
2. Het beheerplan wordt als een dynamisch document gezien wat bij gewijzigde behoeften en gewijzigde inzichten aangepast wordt. Voor ingebruikname moet een eerste nadere uitwerking van het beheerplan vastgesteld zijn.

Aandachtspunten voor het maken van bezwaar

Bent u het niet eens met het besluit en overweegt u in bezwaar te gaan? Lees dan onderstaande algemene toelichting op veel voorkomende bezwaren. Mogelijk zijn niet alle onderwerpen op uw situatie van toepassing.

Geluidsoverlast

Wonen in een stad als Utrecht brengt met zich mee dat er geluid van omwonenden kan worden gehoord. Wij vinden dit echter niet onoverkomelijk. In een stedelijke omgeving wordt nu eenmaal op een kleine oppervlakte met elkaar gewoond en geleefd waardoor enig geluid van elkaar geaccepteerd moet worden.

Privacy

Van een onacceptabele inbreuk op privacy is volgens het Burgerlijk Wetboek slechts sprake indien de afstand van vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons, dakterrassen of soortgelijke werken tot aan de erfgrans van het naburige erf minder dan twee meter bedraagt én er rechtstreeks uitzicht is op het naastgelegen perceel. Van dit rechtstreeks uitzicht is geen sprake als zicht wordt ontnomen door een privacy scherm, een schutting, een muur en dergelijke.

Vrij uitzicht

Er bestaat geen recht op een vrij en onbelemmerd uitzicht. Uit rechtspraak volgt dat in een stedelijke omgeving, en zeker binnen de bebouwde kom, rekening moet worden gehouden met ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de leefomgeving.

Privaatrechtelijke belemmering

Documenten van de vereniging van eigenaren, notariële akten en huurovereenkomsten zijn privaatrechtelijke aspecten. Dergelijke documenten zijn in principe geen reden om een omgevingsvergunning te weigeren. Een privaatrechtelijk aspect kan alleen een reden zijn om de omgevingsvergunning te weigeren op het moment dat deze is aan te merken als een zogeheten 'evident privaatrechtelijke belemmering'. Een privaatrechtelijke belemmering is evident als deze zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld en er geen twijfel bestaat over het bestaan hiervan. Dit is het geval wanneer de privaatrechtelijke belemmering blijkt uit een vonnis van de burgerlijke rechter, of wanneer op andere wijze eenvoudig (zonder nader onderzoek) kan worden vastgesteld dat er zich een (ernstige) privaatrechtelijke belemmering voordoet. Het is aan de burgerlijke rechter om te bepalen of sprake is van een 'evident privaatrechtelijke belemmering' die ervoor zorgt dat de vergunning niet kan worden uitgevoerd.

Uiterlijk van het bouwwerk

Wij vinden het belangrijk dat een bouwwerk in zijn omgeving past en dat het bouwwerk een goede vormgeving en kwaliteit heeft. Om dat zo objectief, open en eerlijk mogelijk te kunnen toetsen, hebben wij de welstandsnota 'De schoonheid van Utrecht' gebruikt. Het bouwwerk dat met deze omgevingsvergunning wordt toegestaan, voldoet aan de welstandsnota. Wij concluderen dan ook dat het bouwwerk past in de omgeving en een goede vormgeving en kwaliteit heeft. Als u overweegt bezwaar te maken, raden wij u aan om een goede onderbouwing of tegenadvies mee te sturen waaruit blijkt dat niet aan het welstandsbeleid wordt voldaan.