



Datum 26 januari 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-22-36399
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

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

- Het legaliseren van de tijdelijke bouw van een varriantloods en het gebruiken daarvan als werkplaats/atelier voor een periode van 10 jaar op het adres: Nijverheidskade 2 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.officiëlebekeendmakingen.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 5 januari 2023 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u etalen. U ontvangt hiervoor een rekening. De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

Leges		
Artikel	Toelichting	Bedrag

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

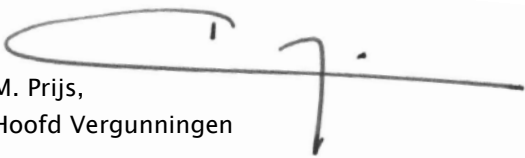
Bebouwde Omgeving, telefoonnummer:

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 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

- Het bouwplan is aangevraagd met een instandhoudingstermijn van 10 jaar.
- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3.1 en 3.2.1 lid c van het bestemmingsplan "Cartesiusweg e.o.". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de gebruiksbepalingen. Daarnaast wordt de maximale toegestane bebouwingspercentage 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 overige gebruiksfunctie, 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 1 en 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 10 jaar. Deze termijn start de dag na de verzenddatum van deze brief.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3.1 en 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: de functie past binnen de omgevingsvisie Werkspoorkwartier om een werkplek te zijn voor creatieve makers en sluit aan bij het profiel van de Nijverheid(skade). Bovendien gaat de bebouwing niet ten koste van bebouwing van een bedrijfsruimte, maar van een plek die wordt gebruikt voor opslag. Het is hiermee een intensivering van arbeidsplaatsen op het Werkspoorkwartier. Daarnaast past het gebruik (creatieve werkplaats) goed in de visie van de gemeente, Werkspoorkwartier als creatief werkgebied. Aangezien de betreffende loods in zeer beperkte mate (2%) afwijkt van het bestemmingsplan, geen negatief op de omgeving veroorzaakt, de functie aansluit op de visie voor het gebied en bovendien van tijdelijke aard is, is er ook vanuit Stedenbouw geen bezwaar tegen het plan.

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.

Stikstof

Door Hedgehog Company is voor het project 'Nijverheidskade naast nummer 2' een onderzoek stikstofdepositie opgesteld, met datum 21 december 2022. Hierin is aangetoond dat er zowel in de aanlegfase/bouwphase als de gebruiksfase geen significante verslechtering plaatsvindt van de stikstofdepositie in enig Natura2000-gebied.

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.
- 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.
- 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 tijdelijke vergunning geldt voor de genoemde periode van 10 jaar. Als deze termijn is verstreken dan dienen de vergunde wijzigingen weer ongedaan te zijn gemaakt.
- 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.
- 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

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.

Door de voorgenomen wijzigingen in, en het (toekomstige) gebruik van het perceel zijn wijzigingen aan de afvoer en verwerking van hemelwater binnen het perceel beoogd.

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 3215-2018/NTR 3216-2018.

Voorschriften bij hergebruik van bestaande gebouw- of terreinriolering:

- Bij het afvoeren van hemelwater afkomstig van het beoogde bouwwerk moet gebruik worden gemaakt van de bestaande, geheel of gedeeltelijk te handhaven en voor aansluiting geschikte gebouw- of buitenriolering binnen het perceel.
- 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.