

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]



* - B - H Z W A B O - 2 3 - 2 8 4 0 9 *

Datum 5 december 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-23-28409
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door [Redacted]
Doorkiesnummer [Redacted]
E-mail [Redacted]
Bijlage(n)

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [Redacted]

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan [Redacted] voor het plaatsen van speeltoestellen op het adres: Vlinderpark t.p.v. Koolwitjeslaan/Zandooghof te Vleuten.

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 2 november 2023 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

Kosten

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

Leges		
Artikel	Toelichting	Bedrag
3.1.2.	Bouwactiviteiten kleiner dan 50.000.000,00	[Redacted]

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.



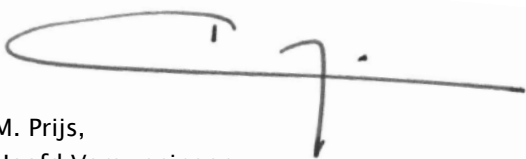
Uitvoering

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

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 Bouw

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming de bestemmingsplannen "Hoge woerd" en "Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht".
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we drie reacties ontvangen. In deze vergunning treft u een samenvatting van deze reacties 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 aangezien 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.
- Wij hebben kennis genomen 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 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 risico bestaat dat bij het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden bomen worden beschadigd moet u boom beschermende maatregelen nemen op grond van artikel 4.11, sub 3 van de APV Utrecht. De richtlijnen hiervoor treft u aan op de webpagina: [richtlijnen boombescherming](#)

Behandeling reacties

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn drie reacties ingediend.

Voordat wij de reactie inhoudelijk beoordelen, schetsen wij het toetsingskader van voorliggende aanvraag. Op grond van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) moet een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" worden getoetst aan het bestemmingsplan, de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening en de redelijke eisen van welstand. Als de aanvraag aan deze voorwaarden voldoet, moet de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend en kan geen belangenafweging worden gemaakt.

De inhoudelijke beoordeling van de aanvraag heeft uitgewezen dat deze voldoet aan alle voorwaarden van artikel 2.10 van de Wabo. Vandaar dat wij de gevraagde vergunning moeten verlenen. Wel zullen wij de ingediende reacties hieronder beantwoorden.

De reacties zijn hieronder samenvattend weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording. Een aantal bezwaren is ook al naar voren gebracht bij de ontwikkeling van de plannen voor de speeltoestellen. Hierop is naar een aantal omwonenden gereageerd per brief van 14 september 2023. Een deel van de beantwoording van onderstaande reactie is ook naar voren gebracht in de genoemde brief van 14 september 2023.

Samenvatting reactie

1. De omwonenden zijn niet meegenomen bij het plan om meer speeltoestellen te plaatsen in het park. Reclamanten konden via een site input leveren. Dit was erg onplezierig omdat zij hierdoor beoordeeld worden door de burens.
2. Reclamanten hebben al veel meegemaakt met overlast van mensen in het park. Zowel overdag als 's nachts hebben zij soms te maken met geluidsoverlast. Reclamanten geven aan dat het lastig is om thuis te werken als er gillende kinderen onder je raam spelen. Door veel te grote toestellen te plaatsen vrezen zij meer overlast. Reclamanten hebben juist behoefte aan rust en natuur.
3. Ook de dieren die in het park leven zoals vogels en egels hebben een plek nodig.
4. Reclamanten willen dat het park behouden blijft zoals het nu is en er niet meer en zeker niet grotere toestellen komen. De toestellen zijn heel groot, vooral het klimtoestel vanaf 11 jaar. Twee van de reclamanten geven aan dat de toestellen beter bij de scholen Arcade en Het Zand kunnen worden geplaatst. Dan hebben meer kinderen er plezier van en blijft het park waar reclamanten aan wonen meer natuurlijk. Reclamanten willen graag een bord in het park waarop staat dat mensen na 22.00 uur daar niet mogen verblijven. Een andere reclamant geeft aan dat het vervangen van de speeltoestellen door toestellen met gelijke grootte en op dezelfde locatie akkoord is, maar niet het vergroten van de toestellen op een andere plaats. Daarmee verliest het Vlinderpark haar speelse park-karakter.
5. In het verleden is tegen reclamanten gezegd dat het Vlinderpark archeologische grond is waarop grote gebouwen niet mogen worden geplaatst.
6. Een aantal reclamanten geeft aan bezwaar te maken tegen een brief van 31 juli 2023 met kenmerk HZ_WABO-23-28409.

Gemeentelijke reactie

1. Gemeente Utrecht biedt een ieder de gelegenheid om een reactie te geven op een aanvraag omgevingsvergunning. De reacties worden voorzien van een gemeentelijke beantwoording. De identiteit van reclamanten wordt daarbij niet vermeld.

Mogelijk doelen reclamanten op de website <https://denkmee.utrecht.nl>. Op deze internetpagina kunnen belanghebbenden hun mening geven over een bepaald initiatief, zo ook voor dit initiatief. De reacties hierop staan evenwel los van de procedure voor de omgevingsvergunning. Overigens merken wij op dat veel aandacht is besteed aan participatie vanuit de buurt. Naast het lanceren van eerdergenoemde website, zijn ambtenaren meermaals de buurt in gegaan om in gesprek te gaan met de kinderen en de bewoners die aan het park wonen. Ook is er een 'inloopavond' in het park georganiseerd waarbij mensen op gesprek konden met de ambtenaren om de twee nieuwste ontwerpen te bespreken, en de opties en de wensen mee te nemen in het vervolgtraject. Na de bewonersbijeenkomst zijn ambtenaren bij de aangrenzende woningen van de speelplek langs de deuren gegaan om het wijkbericht persoonlijk uit te reiken en de keuzes die gemaakt zijn toe te lichten. Daar waar de mensen niet thuis waren is er een briefje in de brievenbus gedaan waarbij men met vragen contact kon opnemen met de wijkadviseur of adviseur Veiligheid.

Naar aanleiding van de naar voren gebrachte wensen tijdens de inloopavond en de website <https://denkmee.utrecht.nl> zijn de plannen aangepast. Zo worden op verzoek de eerder geplaatste houten palen verwijderd, zodat er weer gebadmintond kan worden. Het klimtoestel is in hoogte verlaagd, en is het een open ontwerp geworden. De geplande mandschommel is vervangen door een normale schommel. Hiermee is tegemoet gekomen aan de reacties van omwonenden.

2. Tijdens corona heeft ernstige jongerenoverlast plaatsgevonden. Bewoners en professionals geven aan dat de rust is teruggekeerd. Jongerenwerk JoU, afdeling Veiligheid en de politie zijn er scherp op dat deze jongerenoverlast niet terugkeert naar het Vlinderpark. Wij vinden het evenwel belangrijk dat kinderen uit de buurt kunnen spelen in het Vlinderpark. Het bestemmingsplan staat deze speeltoestellen ook toe. Onder punt 4 lichten wij nader toe wat de aanleiding is voor deze aanvraag.
3. Op dit moment zijn al speeltoestellen aanwezig. Wij verwachten niet dat de aangevraagde speeltoestellen ertoe leiden dat de dieren die in het park leven in onevenredige mate in hun leefgebied worden aangetast.
4. De aanleiding voor deze aanvraag is dat een aantal kinderen in de buurt via het Kinder-Initiatievenfonds een aanvraag hebben gedaan om deze speelplek iets uitdagender en leuker te maken. In de Speelruimtescan, staat aangegeven over het Vlinderpark: "(...) centrale Buurtplek, inrichting hierop afstemmen, de plek heeft functie voor Parkwijk en het Zand en is bedoeld voor kinderen van 0 t/m 11 jaar, sport en spelen." De Speelruimtescan is een onderzoeksrapport waarin op wijkniveau een overzicht wordt gegeven van de speelruimte. Wij streven ernaar dat in elke speelbuurt voldoende speelruimte is. Bij het intern uitzoeken van deze speelplek bleek dat de huidige speeltoestellen in het Vlinderpark sowieso vervangen moeten worden om de veiligheid van de spelende kinderen te waarborgen. Dat maakt dat dit initiatief van de kinderen op een goed moment kwam. Deze samenloop van omstandigheden kan goed benut worden om de speelplek aantrekkelijk voor buurtkinderen uit Parkwijk en 't Zand tot 11 jaar te maken. Gezien voorstaande, vinden wij het wenselijk om de speeltoestellen op de betreffende plekken in het Vlinderpark te plaatsen.
De gemeente plaatst niet preventief borden met openingstijden. Dat gebeurt pas wanneer er sprake is van overlast en het gewenste resultaat niet bereikt wordt na de inzet van politie en jongerenwerk. Wel kan de gemeente een preventiebord plaatsen met gedragsregels.
5. Het gebied valt onder meer onder het bestemmingsplan "CHW bestemmingsplan Algemene Regels Utrecht". Blijkens de verbeelding geldt voor de gronden waarop de speeltoestellen zijn geprojecteerd onder meer de gebiedsaanduiding "overige zone – archeologische verwachting 5". Ingevolge artikel 19.2 lid 4 geldt dat er een onderzoek dient plaats te vinden als de bodemingreep groter is dan 500 m² én dieper dan 30 cm. Uit de plannen blijkt dat de ontgraving minder dan 200

m2 zal zijn. Er hoeft dus geen archeologisch onderzoek plaats te vinden en er is geen omgevingsvergunning aspect archeologie vereist. Overigens merken wij op dat de ondergrond waarschijnlijk al verstoord is tijdens het plaatsen van de huidige toestellen.

6. De aanvraag omgevingsvergunning met kenmerk HZ_WABO-23-28409 is ingediend op 18 augustus 2023. Tegen een aanvraag kan nog geen bezwaar worden aangetekend. Er kan wel een reactie worden ingediend. De formulieren die reclamanten hebben ingediend, worden dan ook beschouwd als reacties op deze aanvraag. Tegen de verlening van deze omgevingsvergunning kan door belanghebbenden wel bezwaar worden ingediend. Wij verwijzen hiervoor naar de bezwaarclausule in deze brief.

Aandachtspunten voor het maken van bezwaar

Wij kunnen deze omgevingsvergunning niet weigeren. De aanvraag voldoet namelijk aan de vereiste wet- en regelgeving. Er is daarom geen ruimte voor een belangenafweging. Deze belangenafweging heeft al plaatsgevonden toen het bestemmingsplan werd vastgesteld. Dit betekent dat wij aspecten zoals privacy, zonlicht, geluid en uitzicht niet mogen betrekken bij de beoordeling van de aanvraag.

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.