

StadsOntwikkeling
FrontOffice en Vergunningen
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 48 02 Fax 030 - 286 47 57
www.utrecht.nl

Archiefkopie
SC-DIV

[REDACTED]
Bocadios
[REDACTED]

Jan van Scorelstraat 1
3583 CJ UTRECHT

HZ_WABO - 11 - 07047

Volgnummer:



Behandeld door [REDACTED]

Doorkiesnummer [REDACTED]

E-mail [REDACTED]

Bijlage(n)

Leges [REDACTED]

Datum 23 november 2011

Ons kenmerk HZ_WABO-11-07047

Onderwerp Omgevingsvergunning

25 NOV 2011

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte [REDACTED]

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Jan van Scorelstraat 1 te Utrecht. Deze hebben wij op 2 augustus 2011 ontvangen. De aanvraag is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-11-07047. Uw aanvraag voor het bouwen van een koelunit en koolstoffilterbox gaat over de volgende activiteiten:

- RO (afwijken van de bestemming)
- Bouw

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder leest u hoe wij tot deze beslissing zijn gekomen.

Inhoud van het besluit

Wij hebben de procedure gevolgd die is beschreven in artikel 3.7 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo). Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet. Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de genoemde activiteiten op grond van de Wabo.

Bij deze vergunning hoort een bijlage. Hierin vindt u de (technisch) inhoudelijke en juridische informatie van uw vergunning. Verder hebben wij gewaarmerkte stukken bijgevoegd. Deze zijn ook onderdeel van de vergunning.

Bezoekadres: Gebouw 2, Rachmaninoffplantsoen 61 Utrecht. StadsOntwikkeling is bereikbaar vanaf het Centraal Station met bus 7 (halte Ravellaan) en met de sneltram (halte 24 oktoberplein). De reistijd is 10 minuten per openbaar vervoer vanaf Utrecht CS plus circa 5 minuten lopen.

Procedureel

Ter inzage legging

Tussen 31 augustus 2011 en 27 september 2011 heeft de aanvraag voor deze vergunning ter inzage gelegen. Belanghebbenden hadden in deze periode de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Verlengen beslistermijn

Op grond van artikel 3.9 lid 1 van de Wabo moet binnen 8 weken worden beslist op de aanvraag omgevingsvergunning. Overeenkomstig artikel 3.9 lid 2 van de Wabo hebben wij op 13 oktober 2011 gebruik gemaakt van onze bevoegdheid om deze beslissingstermijn te verlengen.

Inwerkingtreding

De dag na verzenddatum van deze brief treedt dit besluit in werking. Binnen zes weken kunnen belanghebbenden bezwaar aantekenen. Wij moeten dan ons besluit heroverwegen. De vergunning kan eventueel worden gewijzigd of geweigerd. Daarnaast kan een bezwaarmaker de voorzieningenrechter vragen het besluit te schorsen (voorlopige voorziening te treffen). Maakt u direct gebruik van de vergunning, dan is dit voor uw eigen risico.

Publicatie

Wij publiceren het besluit in het huis-aan-huisblad 'Ons Utrecht' en op onze website www.utrecht.nl.

Aanvang werkzaamheden

Wij verzoeken u minimaal twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden het formulier in te vullen voor de registratie van de start van de werkzaamheden. Dit kunt u doen op: www.utrecht.nl/bouwtoezicht. Tevens verzoeken wij u contact op te nemen met de inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving, H. Hettema, telefoonnummer: 030 - 286 47 79, e-mailadres: H.Hettema@utrecht.nl

Betaling leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag moet u leges betalen. De hoogte van dit bedrag is €196,62. Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

Vindt u het besluit om bepaalde redenen onjuist?

Als u vindt dat het besluit onjuist is, dan kunt u bezwaar maken. U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op www.utrecht.nl/bezwaar. U kunt het bezwaar niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan het College van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 16200, 3500 CE, Utrecht.

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.



Gemeente Utrecht

StadsOntwikkeling
FrontOffice en Vergunningen
Datum 23 november 2011
Ons kenmerk HZ_WABO-11-07047

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waar u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van het besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden waarom u vindt dat het besluit onjuist is.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie kunt u terecht bij [REDACTED] telefoonnummer: [REDACTED] e-mailadres: [REDACTED]

Hoogachtend,
namens Burgemeester en Wethouders,

U/

W. Klinkhamer
Hoofd afdeling FrontOffice en Vergunningen a.i.
sector Publieke Diensten

Bezoekadres: Gebouw 2, Rachmaninoffplantsoen 61 Utrecht. StadsOntwikkeling is bereikbaar vanaf het Centraal Station met bus 7 (halte Ravellaan) en met de sneltram (halte 24 oktoberplein). De reistijd is 10 minuten per openbaar vervoer vanaf Utrecht CS plus circa 5 minuten lopen.

Bijlage

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 23 november 2011 aan Bocadios voor het project het bouwen van een koelunit en koolstoffilterbox op Jan van Scorelstraat 1 Utrecht. De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

- Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, het bouwen.

Aandachtspunt Milieu met betrekking tot de melding BARIM

Aan u is gevraagd vóór 12 november 2011 een akoestisch rapport aan te leveren m.b.t. de geluidbelasting voor de omgeving. Dat is tot heden niet gebeurd. In elk geval dient voldaan te worden aan de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit. In afwachting van het akoestisch rapport is nog niet gereageerd op uw melding van 12 oktober 2011. Binnenkort ontvangt hierover bericht (ook over het in te dienen akoestisch rapport).

Activiteit Bouw

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo)

Overwegingen

- Het bouwplan is in strijd met artikel 5 lid B sub b van het bestemmingsplan "Wilhelminapark e.o. 1^e herziening" omdat de maximale hoogte van een aanbouw niet meer mag bedragen dan het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw. Door de koelunit en de koolstoffilterbox wordt deze hoogte overschreden.
- Af te wijken van artikel 5 lid B sub b van de bij het bestemmingsplan "Wilhelminapark e.o. 1^e herziening" behorende voorschriften voor de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a2 van de Wabo omdat twee losse units op het dak worden samengevoegd tot één unit. Het beeld wordt hierdoor minder rommelig.

Voorschriften

- Er moet gebouwd worden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Indien gebouwd wordt in strijd met het Bouwbesluit wordt handhavend opgetreden.
- Het bouwtoezicht moet, voor zover het bouwwerken betreft waarvoor een omgevingsvergunning is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorschriften van de omgevingsvergunning, tenminste twee dagen voor de aanvang van elk van de hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
 - De aanvang van de werkzaamheden.

- Hierbij wordt goedkeuring gegeven aan het constructieprincipe. De definitieve constructiegegevens moeten nog ter goedkeuring worden ingediend.
- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan er schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadswerken 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 Call Center van de gemeente Utrecht 030 – 286 0000).
- Wij kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken als u niet binnen 26 weken een begin maakt met de bouwwerkzaamheden (artikel 2.33, tweede lid, onder a Wabo).

ONTVANGEN 02 AUG 2011

Formulierversie
2010.02

Aanvraaggegevens

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer

-

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

Aanvraagnaam

-

Uw referentiecode

-

d.d. 25 NOV 2011

Ingediend op

-

Nr.

HZ WABO 11-07047

Projectomschrijving

-

de

Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten

Gefaseerd indienen

☐

Ja

☐

Nee

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen

- Bouwen

Bijlagen

Nawoord en ondertekening

HZ WABO - 11 - 07047

Volgnummer:



00009837

Formulierversie
2010.02

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-vestigingsnummer

30163675

Statutaire naam

Handelsnaam

Bocados

2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

3583 CJ Utrecht

Huisnummer

1

Huisnummertoevoeging

✓

Straatnaam

Jan van Scorelstraat

Woonplaats

Utrecht

Adres

Jan van Scorelstraat 1

4 Correspondentieadres

Adres

Jan van Scorelstraat 1

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres

Adres berichtenbox

Gemeente Utrecht

Formulierversie
2010.02

Locatie

1 Adres

Postcode

3583 CJ

Huisnummer

1

Huisnummertoevoeging

✓

Straatnaam

Jan van Scorelstraat 1

Plaatsnaam

Utrecht

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag voor meerdere adressen
of percelen?

☐ Ja > Specificeer hieronder de locatie(s)
☒ Nee

Toelichting op locatie

2 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente

Gemeente Utrecht.
A.S.

Kadastrale gemeente

Kadastrale sectie

D

Kadastraal perceelnummer

04931

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag voor meerdere adressen
of percelen?

☐ Ja
☒ Nee

3 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

- ☐ U bent eigenaar van het perceel
- ☐ U bent erfpachter van het perceel
- ☒ U bent huurder van het perceel
- ☐ Anders

Uw belang bij deze aanvraag

Formuliersversie
2010.01

Bouwen

1 Type bouwwerk

⑦ Wat gaat u bouwen?

koelunit + koolstofpfilterbox
(plaatsen op eigen dak)

2 De bouwwerkzaamheden

⑦ Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

⑦ Toelichting

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een bouwvergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

⑦ Waar gaat u bouwen?

- ☐ Op het terrein
☒ Aan of op het hoofdgebouw
☐ Aan of op een bijgebouw of ander bouwwerk > Vul hieronder de naam van het bijgebouw of bouwwerk in.

Naam van het bijgebouw of bouwwerk

Let op: Als u werkzaamheden gaat uitvoeren in een grondwaterbeschermingsgebied of op een gesloten stortplaats, dan dient u een extra bijlage toe te voegen aan uw aanvraag. Download de [url=<http://www.infomil.nl/stortplaatsgrondwaterbeschermingsgebied>]bijlage[.url].

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

⑦ Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk.
☒ Nee

⑦ Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

> Een bouwwerk kan seizoensgebonden en/of tijdelijk zijn. Denk aan bijvoorbeeld een tijdelijke bouwkeet of een strandtent die voor drie jaar achter elkaar in april wordt opgebouwd en in oktober weer afgebroken.

5 Bruto inhoud bouwwerk

⑦ Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

☐ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bruto inhoud van het bouwwerk.
☒ Nee

⑦ Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

☐ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bebouwde oppervlakte van het terrein.
☒ Nee

⑦ Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

⑦ Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

☐ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de periode waarin het bouwwerk aanwezig is.
☒ Nee

Het bouwwerk is aanwezig van

Het bouwwerk is aanwezig tot

⑦ Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☐ Ja > Vul hieronder in hoeveel jaren het bouwwerk op de locatie blijft bestaan.
☒ Nee

Geef het aantal jaren dat het bouwwerk op de locatie blijft bestaan?

8 Gebruik

⑦ Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

① Voor het afzuigen/afvoeren en het filteren van geuren.
 ② Het koelen van de koelcel

⑦ Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☐ Wonen > Beantwoord de volgende twee vragen over de gebruiks- en vloeroppervlakte.
☒ Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

⑦ Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Gebruik als hetzelfde vorige vraag

nvt

⑦ Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

nvt

Vul deze tabel in als het
bouwwerk een of meer van
de overige gebruiksfuncties
heeft.

Beantwoord onderstaande
vragen alleen als u een
of meerdere woningen
of wooneenheden gaat
bouwen.

Geef aan waar u het bouwwerk
voor gaat gebruiken.

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen en in de bovenste rij de bijbehorende bezettingsgraadklassen (B1 t/m B5) voor de gebruiksoppervlakte (GO) en vloeroppervlakte van het verblijfsgebied (VO). Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn onder de juiste bezettingsgraadklassen de totale gebruiksoppervlakte en vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	B1 GO (m2)	B1 VO (m2)	B2 GO (m2)	B2 VO (m2)	B3 GO (m2)	B3 VO (m2)	B4 GO (m2)	B4 VO (m2)	B5 GO (m2)	B5 VO (m2)
Bijeenkomst										
Cel										
Gezondheidszorg										
Industrie										
Kantoor										
Logies										
Onderwijs										
Sport										
Winkel										
Overige gebruiksfuncties										

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

Wat is het aantal
huurwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de
werkzaamheden bewoner van het
bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen**Materiaal****Kleur****Gevels**

- Plint gebouw
- Gevelbekleding
- Borstweringen
- Voegwerk

Kozijnen

- Ramen
- Deuren
- Luiken

Balkonhekken**Dakgoten en boeidelen****Dakbedekking**

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Gemoppeld staal kleur
baksteen bruin, met deo
ontluchtings Roosters

14 Mondeling toelichten

- Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☒ Ja
☐ Nee

15 Kosten

- Wat zijn de geschatte kosten voor
de bouwwerkzaamheden in euro's
(exclusief BTW)?

Geschatte kosten

> Beantwoord onderstaande
vragen alleen als u een of
meerdere zorgwoningen
of wooneenheden gaat
bouwen.

16 Wonen en zorg

Zorgwoningen zijn woningen waar bewoners zorg krijgen. Het kan gaan om grondgebonden woningen of woningen in een woongebouw. De woningen hebben een eigen voordeur waarachter bewoners individueel of in een groep wonen al dan niet met een gezamenlijke huishouding.

- Om welk soort woning gaat het?

- ☐ Zelfstandige woning, grondgebonden (individueel wonen)
- ☐ Zelfstandige woning, in woongebouw (individueel wonen)
- ☐ Geclusterde grondgebonden woningen i.v.m. zorg (individueel wonen)
- ☐ Geclusterde woningen i.v.m. zorg in woongebouw (individueel wonen)
- ☐ Groepswoning

- Welke zorgvoorziening is aanwezig
in de woningen/wooneenheden?

- ☐ Geen zorg/n.v.t.
- ☐ Zorg op afspraak (thuiszorg)
- ☐ Zorg op afroep (zorgpost in de buurt, via intercom)
- ☐ 24-uurs zorg (zorgverleners in huis)



Formuliertersie
2010.01

Toelichting Bouwen

1 Type bouwwerk

Wat gaat u bouwen?

- Geef aan wat u gaat bouwen. U kunt meerdere bouwwerken invullen. Voorbeeld: nieuwe woning, schuur.

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Geef aan of u een bouwwerk nieuw gaat plaatsen, geheel gaat vervangen of gedeeltelijk gaat vervangen.

Toelichting

- Geef eventueel een toelichting op uw werkzaamheden.

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

- Kies voor terrein als u een losstaand bouwwerk plaatst. Kies voor hoofdgebouw als u bouwt op of aan het belangrijkste gebouw op een perceel. Een hoofdgebouw is bijvoorbeeld een woning. Een bijgebouw is in functie, manier waarop het is gebouwd of formaat ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Een bijgebouw is bijvoorbeeld een schuur, garage of tuinhuisje. Onder een ander bouwwerk vallen bouwwerken anders dan een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping. Dit is bijvoorbeeld een plantenkas, hondenhek, volière of speelhuisje.

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Kies bij nieuw te bouwen bouwwerken ook voor Ja.

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Voor nieuw te bouwen bouwwerken is de bruto vloeroppervlakte 0 m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Kies bij nieuw te bouwen bouwwerken ook voor Ja.

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Voor nieuw te bouwen bouwwerken is de bruto inhoud 0 m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Voor onbebouwd terrein is de bebouwde oppervlakte 0 m2 voor uitvoering van de werkzaamheden.

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- Vul hieronder in gedurende welke periode het bouwwerk aanwezig is.

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- Vul hieronder in hoeveel jaar het bouwwerk op de locatie blijft bestaan.

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- Kies voor Wonen als het huidige bouwwerk of terrein een woonbestemming heeft. Dit geldt ook voor een terrein waar een nieuwe woning wordt gebouwd.

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- Als het bouwwerk zowel een woonfunctie als een overige gebruiksfunctie krijgt, kunt u beide opties kiezen.

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- U berekent de gebruiksoppervlakte van een woning als volgt: Meet de gehele oppervlakte van de woning. Meet dan de oppervlakten waar dragende muren staan en de oppervlakten waarboven het plafond of de schuine muur lager is dan 1,50 meter en trek deze af van de gehele oppervlakte.

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- U berekent de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied voor een woning als volgt: Bereken de gebruiksoppervlakte van de woning. Bereken dan de oppervlakte van toilet-, bad-, en technische ruimtes (bijvoorbeeld de meterkast) en trek deze van de gebruiksoppervlakte af. Dit is de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied.

9 Gebruiksfuncties

Vul deze vraag alleen in indien u als bedrijf een aanvraag doet.

bezettingsgraadklasse	Gebruiksoppervlakte per persoon	Vloeroppervlakte aan verblijfsgebied per persoon
B1	Meer dan 0,8 m2 maar niet meer dan 2 m2	Meer dan 0,5 m2 maar niet meer dan 1,3 m2
B2	Meer dan 2 m2 maar niet meer dan 5 m2	Meer dan 1,3 m2 maar niet meer dan 3,3 m2
B3	Meer dan 5 m2 maar niet meer dan 12 m2	Meer dan 3,3 m2 maar niet meer dan 8 m2
B4	Meer dan 12 m2 maar niet meer dan 30 m2	Meer dan 8 m2 maar niet meer dan 20 m2
B5	Meer dan 30 m2	Meer dan 20 m2

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

- Wooneenheden zijn woningen die geen eigen keuken en/of sanitaire voorzieningen hebben, maar dit delen met andere woningen of wooneenheden.

13 Uiterlijk bouwwerk

Omschrijf voor de volgende onderdelen welke materialen en kleuren u gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt.

- Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt.

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Kies hiervoor als u uw keuzes voor materiaal, kleur en vormgeving persoonlijk wilt toelichten voor de welstandscommissie of de stadsbouwmeester.

15 Kosten

Wat zijn de geschatte kosten voor de bouwwerkzaamheden in euro's (exclusief [abbr=Belasting Toegevoegde Waarde]BTW/[abbr])?

- De gemeente gebruikt deze informatie om de bouwleges te bepalen.

16 Wonen en zorg

Om welk soort woning gaat het?

- Het kan hier gaan om individueel zelfstandig wonen, individueel gedclusterd wonen of een groepswoning. Voor gedclusterd wonen geldt dat het kan gaan om grondgebonden woningen of woningen in een woongebouw waar een georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg bestaat.

Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden?

- Het gaat hierbij om professionele zorg (meestal vanuit de AWBZ of WMO). Het gaat niet om andere vormen van zorg, zoals mantelzorg.

Toe te voegen bijlagen

- Kleurenfoto Bouwen
- Situatietekening Bouwen
- Constructietekening Bouwen
- Detailtekening Bouwen
- Geveltekening Bouwen
- Plattegrond of doorsnedetekening uitgebreid Bouwen
- Rapport bodemgesteldheid Bouwen
- Berekeningen mbt de constructie en de EPC
- Eventueel andere benodigde vergunningen (Kernergiewet, Wet toelating Zorginstelling)
- Informatie inbraakwerendheid Bouwen
- Informatie weren ratten muizen Bouwen
- Bouwveiligheidsplan Bouwen
- Brandveiligheid Bouwen
- Bouwfysica Bouwen
- Installaties Bouwen

Formulierversie
2010.02

Nawoord en ondertekening

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag compleet?

- ☐ Ja
☐ Nee

Vul uw eventuele persoonlijke opmerkingen over uw aanvraag hier in.

- ☐ Ja
☐ Nee

Als blijkt dat voor één van de aangevraagde onderdelen geen vergunning verleend kan worden, wilt u dan voor de overige aangevraagde onderdelen wel een vergunning ontvangen?

Geeft u toestemming om persoons en adresgegevens van de aanvrager/melder en, indien van toepassing, de gemachtigde openbaar te maken?

- ☐ Ja
☒ Nee

Geeft u toestemming om de geschatte kosten van de bouwwerkzaamheden openbaar te maken?

- ☐ Ja
☒ Nee

☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er kosten zijn verbonden aan het indienen van een aanvraag.

Niet verplicht in te vullen indien u gemachtigde bent.

Handtekening aanvrager

Datum

02 08 2011

Handtekening

Handtekening gemachtigde

Datum

Handtekening

Terugsturen van de aanvraag

U kunt de aanvraag of melding inclusief bijbehorende bescheiden versturen naar onderstaand adres van het bevoegd gezag Gemeente Utrecht.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Utrecht
Bezoekadres:	Voor meer informatie kunt u terecht bij de balie bouwen, wonen en ondernemen Openingstijden van 9.00 tot 17.00 uur maandag tot en met vrijdag. Rachmaninoffplantsoen 61 te Utrecht
	Let op: Een papieren aanvraag voor een omgevingsvergunning hoeft u nog maar in enkelvoud in te dienen.
Postadres:	StadsOntwikkeling FrontOffice en Vergunningen Postbus 8406 3503 RK Utrecht
Emailadres algemeen:	bwo@utrecht.nl
Website:	www.utrecht.nl
Contactpersoon:	Tica van Nes

UWAD 11-07047



00010970

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2146584

Volgnummer:



0m 5m 25m

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Voorlopige grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

ABSTEDE
D
1917



Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 12 september 2011
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



- ☒ Monumenten
- ☒ GBKN bebouwing
- ☒ DKTB
- ☐ Basis Registratie
 -  Adres
 -  Verblifseenheden
 -  Perceelnr
 -  Gebouw
 -  Bouwwerk
 -  Wijk
 -  Buurt
 -  Subbuurt
- ☒ Kadaster
- ☒ Luchtfoto's

~~Behoort tot besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht~~

d.d. 25 NOV 2011

HZ WABO 11-07047

Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten

WABO - 11 - 07047



Schaal 1:500
Datum: 2 augustus 2011

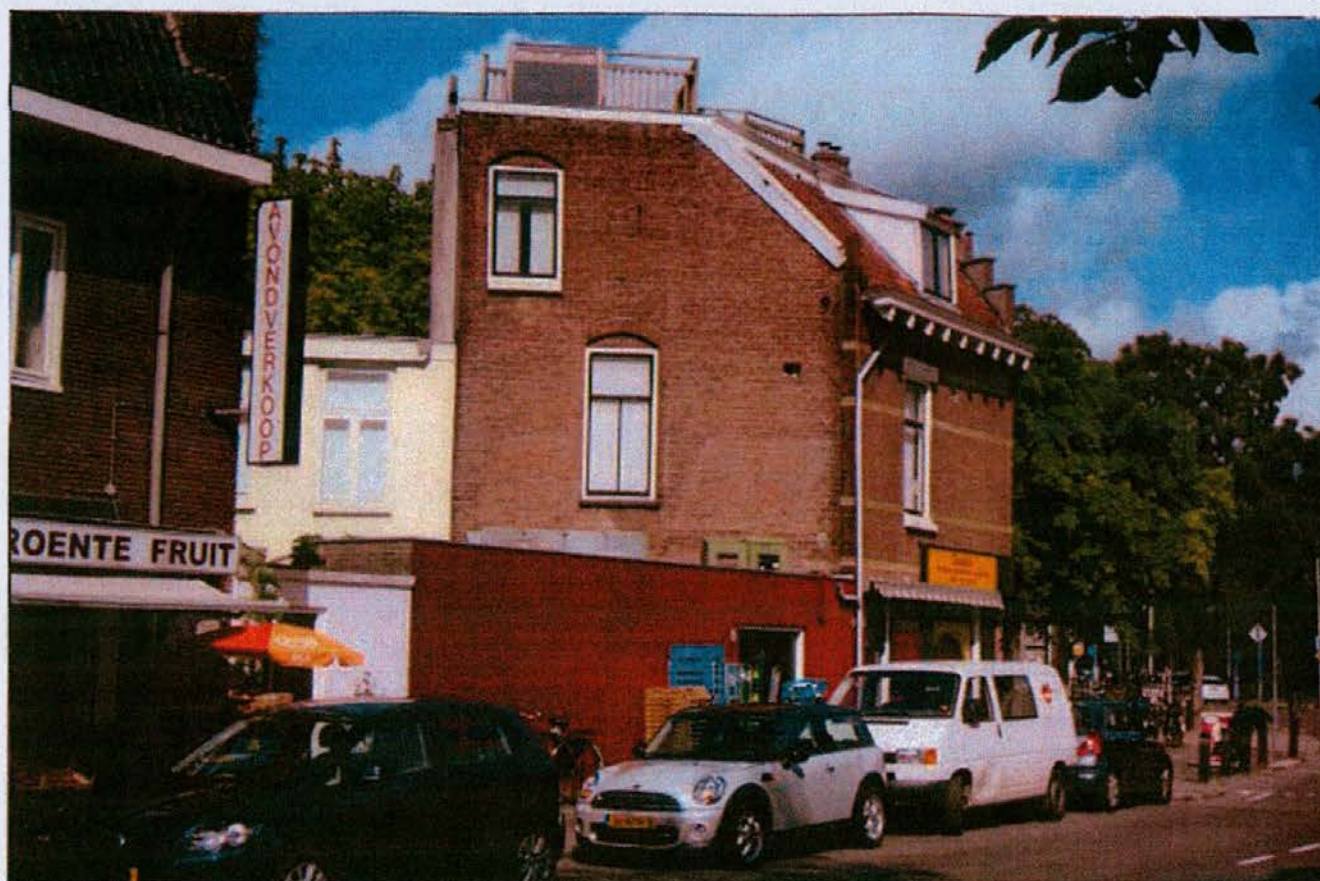


nieuwe toestand

WZ WABO 11-07047

Volgnummer:





bestaande toestand

NZ WABO 11-07047

Volgnummer:



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

nieuwe toestand

d.d. 25 NOV 2011

HZ_WABO 11 - 07047

Nr.

de Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten

rembrandtkade

stoep

entree
broodjeszaak
Bocadíos

stoep

plat dak
ca. 12m+

plat dak
ca. 8m

WABO 11-07047

Volgnummer:



00010971

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 25 NOV 2011
HZ_WABO 11-07047

Nr. de Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten

belendend perceel

tuin
Peil=000

hwg

stoep

entree opslag
broodjeszaak
Bocadíos

Jan van Scorelstraat

huidige toestand

RUITERS

ARCHITECTUUR

Kovelaarstraat 7
3582 GN
Utrecht
T 06 54341860
F 030 2514548

info@Ruitersarchitectuur.nl

E Broodjeszaak Bocadíos
JvScorelstr 1 Utrecht Project 11-09-01
lek.nr. 11-09-01 bovenaanzicht
datum 12-09-2011
schaal 1:100 formaat A4
maten in mm, maten i h w controleren

HZWABO 11-07047

Volgnummer:

rembrandtkade

entree
broodjeszaak
Bocadios

stoep

plat dak
ca. 12m+
▽

plat dak
ca. 7m+
▽

koolstoffilter box compressor
3750

omkasting lxdxh 3750x740x700mm
baksteen bruin gemoffeld

entree opslag
broodjeszaak
Bocadios

uitblaas
90gr.
gedraaid plat dak
ca. 3m+
▽

daklicht

plat dak
ca. 3m+
▽

serre dak
ca. 3m+
▽

belendend perceel

tuin
Peil=000
▽

hwg

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 25 NOV 2011

HZWABO 11-07047

Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten

*
koolstoffilter box
doelmatige ontgeuringsinstallatie
cf. art. 4.107 vd. Ministeriele regeling
algemene regels
voor inrichtingen milieu beheer

stoep

Jan van Scorelstraat

nieuwe toestand

RUITERS

ARCHITECTUUR

Kovelaarstraat 7

3582 GN

Utrecht

T 06 54341860

F 030 2514548

info@Ruitersarchitectuur.nl

E Broodjeszaak Bocadios
JvScorelstr 1 Utrecht Project 11-09-01
tek.nr. 11-09-01 bovenaanzicht
datum 12-09-2011
schaal 1:100 formaat A4
maten in mm, maten in h w controleren

StadsOntwikkeling
FrontOffice en Vergunningen
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 48 02 Fax 030 - 286 47 57
www.utrecht.nl



Behandeld door [redacted]
Doorkiesnummer [redacted]
E-mail [redacted]
Bijlage(n) Overwegingen, voorwaarden en tekeningen
Leges [redacted]

Datum 31 januari 2012
Ons kenmerk HZ_WABO-11-11170
Onderwerp Omgevingsvergunning

Verzonden 01 FEB 2012
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [redacted]

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Jan van Scorelstraat 1 te Utrecht. Deze hebben wij op 15 december 2011 ontvangen. De aanvraag is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-11-11170. Uw aanvraag voor het wijzigen van een afhaalzaak naar een lunchroom (horeca D2) gaat over de volgende activiteiten:

- RO (afwijken van de bestemming)

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder leest u hoe wij tot deze beslissing zijn gekomen.

Inhoud van het besluit

Wij hebben de procedure gevolgd die is beschreven in artikel 3.7 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo). Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet. Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de genoemde activiteiten op grond van de Wabo.

Bij deze vergunning hoort een bijlage. Hierin vindt u de (technisch) inhoudelijke en juridische informatie van uw vergunning. Verder hebben wij gewaarmerkte stukken bijgevoegd. Deze zijn ook onderdeel van de vergunning.

Procedureel

Ter inzage legging

Tussen 28 december 2011 en 25 januari 2012 heeft de aanvraag voor deze vergunning ter inzage gelegen. Belanghebbenden hadden in deze periode de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Bezoekadres: Gebouw 2, Rachmaninoffplantsoen 61 Utrecht. StadsOntwikkeling is bereikbaar vanaf het Centraal Station met bus 7 (halte Ravellaan) en met de sneltram (halte 24 oktoberplein). De reistijd is 10 minuten per openbaar vervoer vanaf Utrecht CS plus circa 5 minuten lopen.



Gemeente Utrecht

StadsOntwikkeling
FrontOffice en Vergunningen
Datum 31 januari 2012
Ons kenmerk HZ_WABO-11-11170

Inwerkingtreding

De dag na verzenddatum van deze brief treedt dit besluit in werking. Binnen zes weken kunnen belanghebbenden bezwaar aantekenen. Wij moeten dan ons besluit heroverwegen. De vergunning kan eventueel worden gewijzigd of geweigerd. Daarnaast kan een bezwaarmaker de voorzieningenrechter vragen het besluit te schorsen (voorlopige voorziening te treffen). Maakt u direct gebruik van de vergunning, dan is dit voor uw eigen risico.

Publicatie

Wij publiceren het besluit in het huis-aan-huisblad 'Ons Utrecht' en op onze website www.utrecht.nl.

Betaling leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag moet u leges betalen. De hoogte van dit bedrag is € 290,00. Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

Vindt u het besluit om bepaalde reden onjuist ?

Als u vindt dat het besluit onjuist is, dan kunt u bezwaar maken. U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op www.utrecht.nl/bezwaar. U kunt het bezwaar niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan het College van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 16200, 3500 CE, Utrecht.

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waar u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van het besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden waarom u vindt dat het besluit onjuist is.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie kunt u terecht bij S. Kooijmans, telefoonnummer: 030 – 286 40 32, e-mailadres: S.Kooijmans@utrecht.nl

Hoogachtend,
namens Burgemeester en Wethouders,

J.C.M. van Rooijen
Hoofd afdeling FrontOffice en Vergunningen a.i.
sector Publieke Diensten

Bezoekadres: Gebouw 2, Rachmaninoffplantsoen 61 Utrecht. StadsOntwikkeling is bereikbaar vanaf het Centraal Station met bus 7 (halte Ravellaan) en met de sneltram (halte 24 oktoberplein). De reistijd is 10 minuten per openbaar vervoer vanaf Utrecht CS plus circa 5 minuten lopen.



Gemeente Utrecht

StadsOntwikkeling
FrontOffice en Vergunningen
Datum 31 januari 2012
Ons kenmerk HZ_WABO-11-11170

Bijlage

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 31 januari 2012 aan [REDACTED] voor het project "het wijzigen van een afhaalzaak naar een lunchroom (horeca D2)" op het adres Jan van Scorelstraat 1 Utrecht. De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

– Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een pand.

Activiteit RO (afwijken bestemming)

Overwegingen

Planologisch kader

Het bestemmingsplan **Wilhelminapark en omgeving** (vastgesteld door de Raad op 30 november 2000, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 3 juli 2001)) en het bestemmingsplan **Wilhelminapark en omgeving, 1^e herziening** (vastgesteld door Raad 5 februari 2009, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 september 2009) zijn van toepassing. Op grond van artikel 5 van de planvoorschriften is de bestemming van het perceel "Centrumdoeleinden". Op de plankaart staat tevens vermeld R2, dit is een verwijzing naar de matrix niet-woonfuncties (gebied: Rood 2)

Ontwikkelingskader Horeca Utrecht

Op 1 oktober 2007 is het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht (OHU) in werking getreden. Dit ontwikkelingskader dient als kader voor de toetsing en sturing van horecaontwikkelingen bij verzoeken om vergunning om af te wijken van het bestemmingsplan of bij wijzigingen van bestemmingsplannen. In het OHU zijn verschillende gebieden aangewezen waar uitbreiding van horeca mogelijk is. Het pand valt in profiel 12 "Wijk-, buurtwinkelcentra en voorzieningstrips".

Beoordeling planologisch kader

De aanvraag betreft het wijzigen van een afhaalzaak in een lunchroom. Dit gebruik valt onder de definitie van horeca D2. Een dergelijk gebruik is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, aangezien het aantal horecavestigingen dat binnen het matrix gebied Rood 2 is toegestaan reeds opgesoupeerd is.

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft de bevoegdheid om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Om te kunnen beoordelen of het verlenen van een dergelijke vergunning wenselijk is, is uw aanvraag om advies voorgelegd aan de betrokken vakafdelingen van StadsOntwikkeling.

Motivering afwijken bestemming

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan medewerking worden verleend aan een omgevingsvergunning om af te wijken van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van een lunchroom. In het pand is nu reeds een afhaalzaak gevestigd, welke overdag geopend is. De voorgestelde uitbreiding van de onderneming vormt een aanvulling op de in deze buurt aanwezige functies. De gewenste ontwikkeling past binnen de mogelijkheden van het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht. Tevens is door de winkeliersvereniging en het

Bezoekadres: Gebouw 2, Rachmaninoffplantsoen 61 Utrecht. StadsOntwikkeling is bereikbaar vanaf het Centraal Station met bus 7 (halte Ravellaan) en met de sneltram (halte 24 oktoberplein). De reistijd is 10 minuten per openbaar vervoer vanaf Utrecht CS plus circa 5 minuten lopen.



Gemeente Utrecht

StadsOntwikkeling
FrontOffice en Vergunningen
Datum 31 januari 2012
Ons kenmerk HZ_WABO-11-11170

nabijgelegen revalidatiecentrum De Hoogstraat aangegeven dat de mogelijkheid om in de bestaande afhaalzaak ook ter plaatse lunchgerechten te kunnen een welkome aanvulling is op de aanwezige buurtfuncties.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan verbinden wij de volgende voorschriften.

Daghoreca

Het betreffende initiatief valt onder de definitie van horeca D2 (daghoreca). Dat betekent dat de onderneming zich dient aan te sluiten bij de andere aanwezige gebruiksvormen en het karakter van de buurt. De onderneming houdt zich aan de openingstijden van winkels, zoals beschreven in de winkeltijdenwet. Uitzondering hierop vormt de zondagsopening, de onderneming kan ook op zondag overdag geopend zijn.

Milieu

Uw bedrijf is meldingsplichtig in het kader van de wet milieubeheer. Op de website van het ministerie van VROM (<http://aim.vrom.nl>) kunt u door het beantwoorden van enkele vragen nagaan dat u een milieumelding moet doen. U kunt deze meteen digitaal indienen.

Brandveilig gebruik

U moet een melding brandveilig gebruik indienen wanneer in het bouwwerk:

1. meer dan 50 personen aanwezig kunnen zijn. Bijvoorbeeld een café, restaurant, winkel of kantoor;
2. aan meer dan 4 personen kamergewijs wordt verhuurd;
3. aan minder dan tien personen bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf verschaft wordt. Bijvoorbeeld een ziekenhuis, verpleeghuis, hotel of pension;
4. een gelijkwaardige oplossing wordt toegepast voor één van de artikelen uit het Gebruiksbesluit.

Meer informatie vindt u op www.brandweerutrecht.nl

Ontwikkelingskader Horeca Utrecht

De extra ruimte die het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht biedt voor het afwijken van het bestemmingsplan voor een horecavestiging is beperkt. Verzoeken hiertoe worden op volgorde van binnenkomst in behandeling genomen. Bij het verzoek wordt de voorwaarde gehanteerd dat **binnen 6 maanden** na de verlening van omgevingsvergunning het horecabedrijf gevestigd en operationeel moet zijn. Indien u deze termijn laat verlopen, bestaat de mogelijkheid dat de verleende omgevingsvergunning schriftelijk wordt ingetrokken.

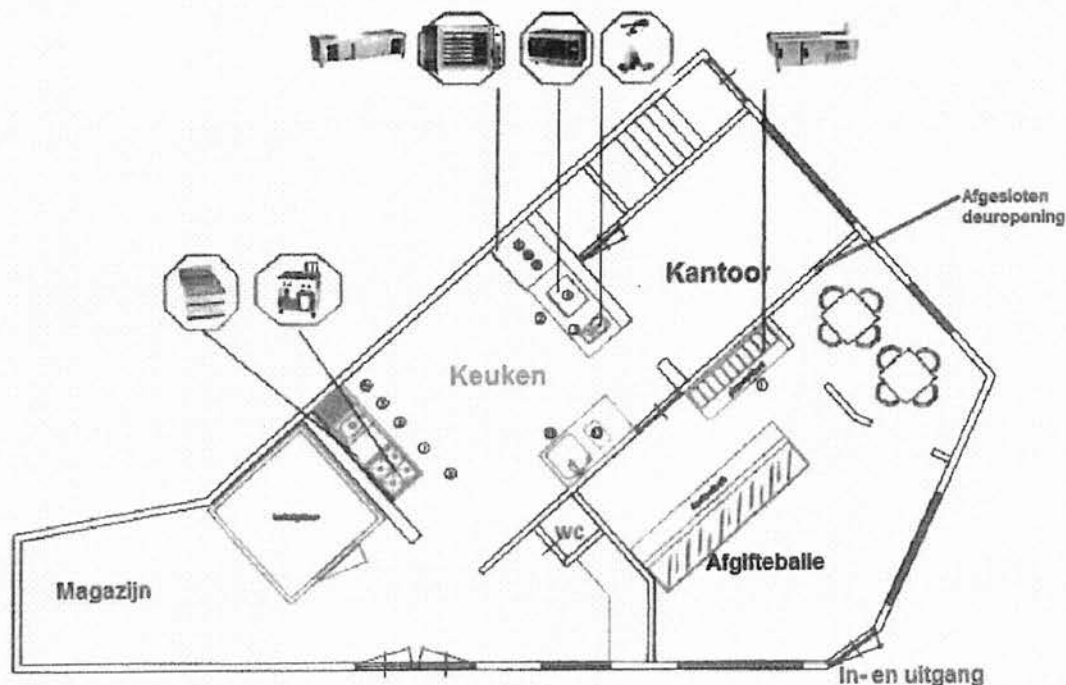
Vergunningen drank- en horecawet

Op grond van de Horecaverordening Utrecht 2004 is een exploitatievergunning vereist voor het exploiteren van een horecagelegenheid. Voor het afhandelen van een aanvraag dient u rekening te houden met een termijn van 12 weken. De bestaande exploitatievergunning zal moeten worden aangepast naar de nieuwe ondernemingsvorm. Voor informatie hierover kunt u contact opnemen met het horecaloket op 030 286 4802.

Bezoekadres: Gebouw 2, Rachmaninoffplantsoen 61 Utrecht. StadsOntwikkeling is bereikbaar vanaf het Centraal Station met bus 7 (halte Ravellaan) en met de sneltram (halte 24 oktoberplein). De reistijd is 10 minuten per openbaar vervoer vanaf Utrecht CS plus circa 5 minuten lopen.

2.6.1 Plattegrond en inrichting

Huidige situatie



De huidige situatie is ingericht en aangepast volgens de richtlijnen van de exploitatievergunning afhaalzaak. De ingebouwde afzuiginstallatie is door de firma LDR Horeca Equipment geplaatst. En voldoet volledig aan alle noodzakelijke milieueisen. De ruimte waar klanten ontvangen worden beschikt over een klein tafel met stoelen voor klanten die wachten op hun bestellingen. Er is geen gelegenheid om de maaltijden in de zaak te nuttigen.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

01 FEB 2012

HZ_WABO - 11 - 11170

de

Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten

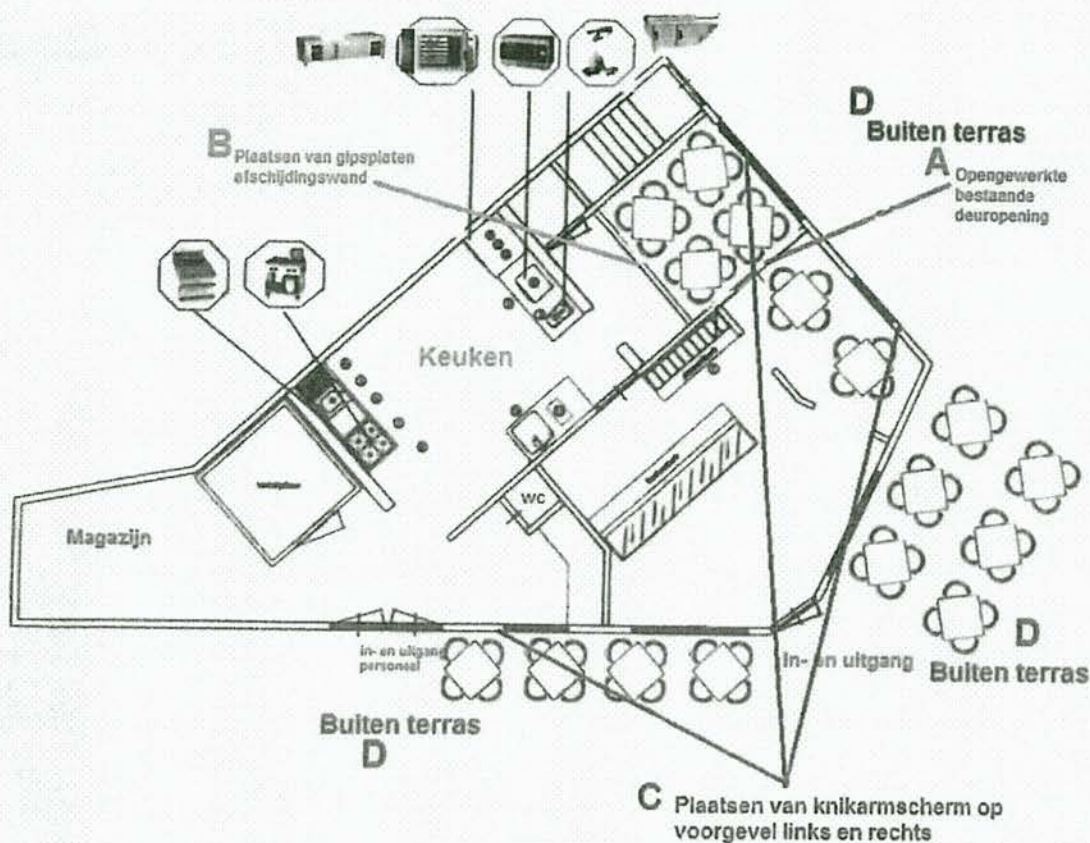
HZ_WABO - 11 - 11170

Volgnummer:



13824

Nieuwe situatie met aanpassingen met terras.



De aanpassingen die in de nieuwe situatie gedaan worden zijn:

- A. Het plaatsen van een gipswand tussen het huidige kantoor en keuken
- B. Afgesloten bestaande deuropening tussen kantoor en openbare ruimte open werken
- C. Plaatsen van knikarm scherm op buitengevel link en rechts
- D. Plaatsen van terras aan de voorkant en zijkanten van het gebouw

Er worden geen aanpassingen of bouwkundige verbouwingen gepleegd in de keuken, magazijn, ingang en afgifte ruimte. Deze worden gehandhaafd zoals ze momenteel zijn.

Benodigde investeringen:

- terrastafels en stoelen
- drie groenbakken
- zonnescherm
- servies, bestek, glaswerk

Totaal begrootte investering: [REDACTED]

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 01 FEB 2012

HZ_WABO 11 - 11170

Namens hen:
de Sectormanager Publieke Diensten