



Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 030 – 286 48 02 Fax 030 – 286 47 57
www.utrecht.nl

Portaal afdeling Vastgoedbeheer
T.a.v. mevrouw 2E
Postbus 2211
3500 GE UTRECHT

Archiefkopie
SC-DIV



Behandeld door 2E
Doorkiesnummer 2E
E-mail 2E@utrecht.nl
Bijlage(n) Overwegingen, voorschriften en tekeningen
Leges € 290,00

Datum 14 januari 2013
Ons kenmerk HZ_WABO-12-18268
Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning

Verzonden 15 JAN 2013

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte mevrouw 2E,

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de adressen Columbuslaan 213, 231, 233, 251, 253 en 271 te Utrecht. Deze hebben wij op 20 november 2012 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-12-18268. Uw aanvraag voor het vestigen van kleinschalige dienstverlenende- en productiebedrijven en een daghoreca in 6 garageboxen van een woongebouw gaat over de volgende activiteit:

– 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 Ministeriële 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 november en 26 december 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. Vergunningen, Toezicht en Handhaving 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

Vergunning. Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Datum 14 januari 2013
Ons kenmerk HZ_WABO-12-18268

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 'Utrecht dichtbij' 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 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.

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 2E [redacted], telefoonnummer: 2E [redacted], e-mailadres: 2E [redacted]@utrecht.nl

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders,

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

2E

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.



Vergunning. Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Datum 14 januari 2013
Ons kenmerk HZ_WABO-12-18268

Bijlage

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 14 januari 2013 aan Portaal afdeling Vastgoedbeheer voor het project het vestigen van kleinschalige dienstverlenende- en productiebedrijven en een daghoreca in 6 garageboxen van een woongebouw op de adressen Columbuslaan 213, 231, 233, 251, 253 en 271 te 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 van de bestemming)

Het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een pand (Artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)

Overwegingen

Planologisch kader

Het bestemmingsplan Kanaleneiland (vastgesteld door de Raad op 6 april 1978, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 25 april 1979, Kroonbesluit op 23 april 1980) is van toepassing. Op grond van artikel 16 van de planvoorschriften is de bestemming van het perceel "Bebouwing met meergezinshuizen".

Beoordeling planologisch kader

De aanvraag betreft het vestigen van bedrijfsunits t.b.v. kleinschalige dienstverlening, productiebedrijven en een daghoreca. Dit gebruik valt onder de definities van 'dienstverlening', 'bedrijf' en 'horeca in categorie D2'. Een dergelijk gebruik is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

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. Toepassing van dit artikel is mogelijk op grond van artikel 4 lid 9 van bijlage 2 behorende bij het Besluit Omgevingsrecht (wijziging gebruik).

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 en economisch oogpunt kan medewerking worden verleend aan een omgevingsvergunning om af te wijken van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van dienstverlenende bedrijven, productiebedrijven en een daghorecavoorziening. Het gewijzigde gebruik past binnen de visie 'functiemening in de wijk' en levert een positieve bijdrage aan het woon-werkklimaat in dit deel van de wijk 'Kanaleneiland'. Vanuit verkeerskundig oogpunt is aangegeven dat de benodigde parkeerruimte aanwezig is in de openbare ruimte.

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.



Vergunning. Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Datum 14 januari 2013
Ons kenmerk HZ_WABO-12-18268

Voorschriften

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

Funcities

De bedrijfsunits kunnen worden gebruikt ten behoeve van:

- publieksgerichte of zakelijke dienstverlening
- productiebedrijven in milieucategorie A of B1 (bedrijven die direct naast een woonfunctie mogelijk zijn)
- 1 daghoreca

Milieu

De geplande bedrijfsvoering in de units kunnen meldingsplichtig zijn 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 of hiervoor een milieumelding moet worden gedaan. 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. een gelijkwaardige oplossing wordt toegepast voor één van de artikelen uit het Bouwbesluit.

Heeft u vragen hierover, dan kunt u terecht bij de Brandweer Utrecht, afdeling Proactie en Preventie, Belcampostraat 10, 3544 NG Utrecht, bereikbaar via 030-286 7878 of www.brandweerutrecht.nl.

Daghoreca

Een van de units zal gebruikt worden t.b.v. daghoreca. Dit valt onder de definitie van horeca D2. 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.

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. Wellicht heeft u ook een vergunning op grond van de drank- en horecawet nodig voor het schenken van alcohol. Voor informatie hierover kunt u contact opnemen met het horecaloket op 030 286 4802.

Bijlage 1 Overzichtskaart

Beheert bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht
- HZ-**WARO** 12-18268
d.d. 15 JAN 2013

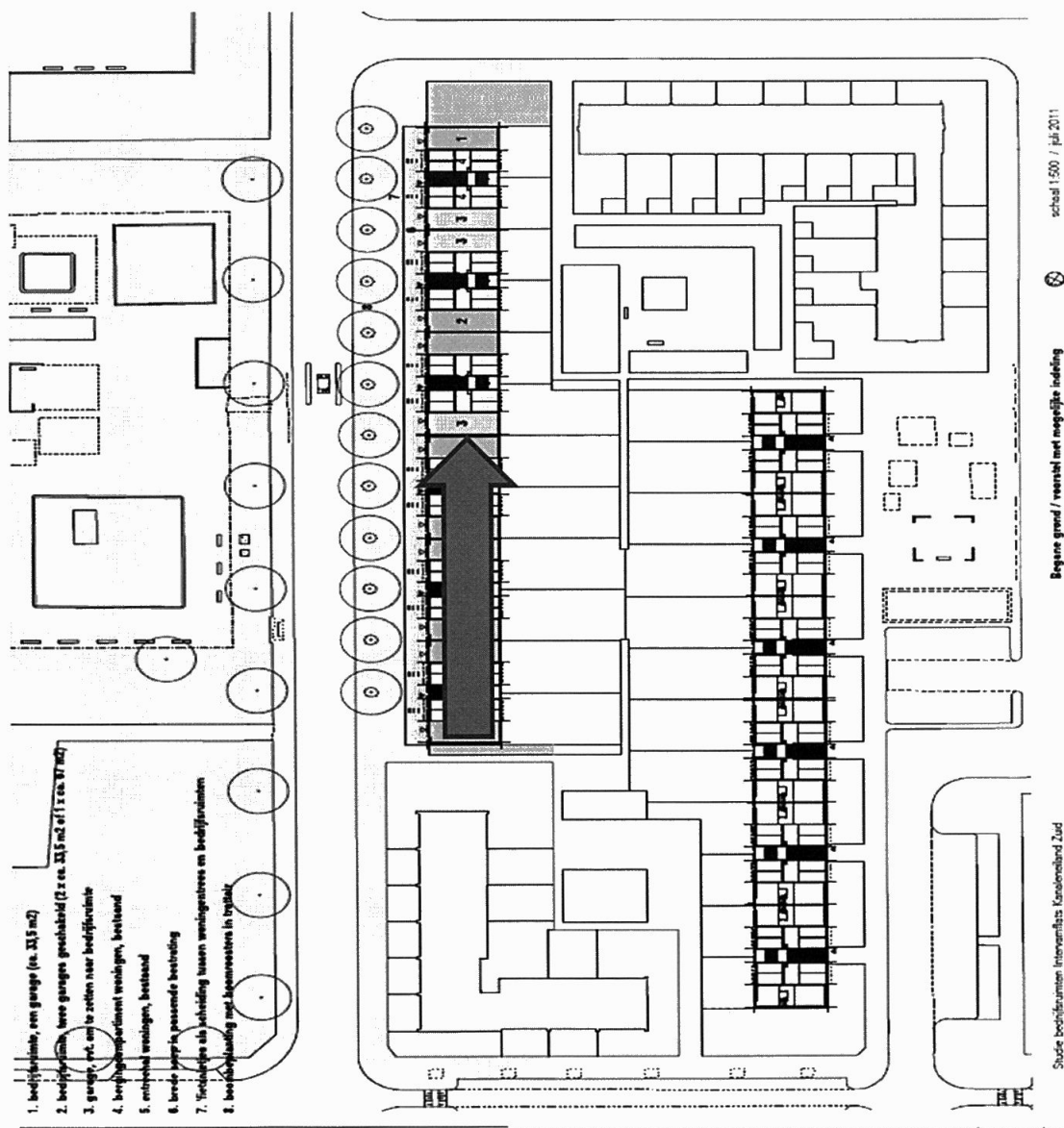
Links het Marco Polo plantsoen, daarna de Columbuslaan en vervolgens de flat. De zes
garages die als eerste worden aangepakt: vanaf de blauwe pijl alle garages die erboven
liggen (zowel grijs als oranje ingekleurd)

2E

Namens hen:
de Sectormanager Publieke Diensten

Park

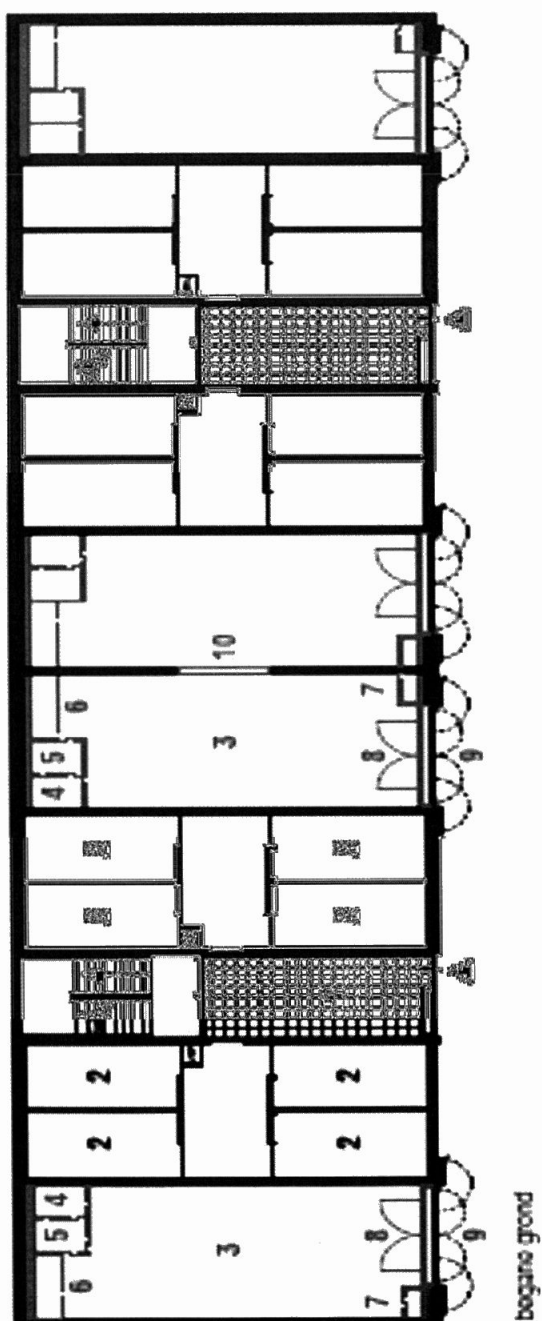
Flat



Bijlage 3 Indeling bedrijfsruimte,

Nieuw: 1 unit, mogelijkheid om 2 naast elkaar gelegen units te verbinden met een deur. De belangrijkste toevoeg is een nieuwe pui aan de binnenkant, dus achter de garagedeuren.

Opmerking; de huidige garage heeft zelfde afmeting. De garage is nu niet afgewerkt met klein keukenblok, sanitair blok (nummers 4, 5, en 6) en een nieuwe pui met naar binnen slaande deuren.



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 15 JAN 2015

- HZ_WABO

12

2E

8

Namens hen:
de Sectormanager Publieke Diensten