



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

dB's B.V.

CAB-rondom 100
3534 BE UTRECHT



* - B - H Z W A B O - 1 2 - 1 1 3 1 3 *

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

Datum 12 november 2012
Ons kenmerk HZ_WABO-12-11313
Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning
afwijkend gebruik bedrijfskantine

Verzonden 12 november 2012

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte [redacted]

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres CAB-rondom 100 te Utrecht. Deze hebben wij op 18 juli 2012 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-12-11313. Uw aanvraag heeft betrekking op het in afwijking van het bestemmingsplan mogen gebruiken van de bedrijfskantine van een muziekstudio ten behoeve van culturele en educatieve doeleinden. Uw aanvraag gaat over de volgende activiteit:

- afwijken van de bestemming.

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen onder de voorwaarde van de in de bijlage vermelde voorschriften en overwegingen. 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.

Ter inzage legging

De ingekomen aanvraag om omgevingsvergunning is gepubliceerd in Ons Utrecht (en op Utrecht.nl) op 1 augustus 2012. Gedurende 4 weken na deze publicatie stond het een ieder vrij om zijn of haar zienswijzen kenbaar te maken bij het college. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Bezoekadres: Gebouw 2, Rachmaninoffplantsoen 61 Utrecht. Vergunning, 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.



Inwerkingtreding

Publicatie

Betaling leges

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

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders.

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Bezoekadres: Gebouw 2, Rachmaninoffplantsoen 61 Utrecht. Vergunning, 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.

Vergunning. Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Datum 12 november 2012
Ons kenmerk HZ_WABO-12-11313

Bijlage

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 12 oktober 2012 aan dB's B.V. voor het gebruiken van de bedrijfskantine van een muziekstudio voor culturele en educatieve doeleinden op het adres CAB-rondom 100 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 bestemming)

Overwegingen

Planologisch kader

Ter plaatse geldt het uitbreidingsplan **Cartesiusweg** (vastgesteld door de Raad op 30 juni 1949, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 5 september 1949). Op grond van artikel 2 van de planvoorschriften is de bestemming van het gebouw "handel, industrie en spoorwegdoeleinden".

Het bestemmingsplan **herziening bestemmingsplannen i.v.m. Industrielawaai** (vastgesteld door de Raad op 25 januari 1990, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 17 juli 1990) is van toepassing. Op grond van artikel 2 van de planvoorschriften worden de Bebouwingvoorschriften Uitbreidingsplan "Cartesiusweg" als volgt herzien: De punt aan het einde van de bestaande tekst van artikel 3, lid 1 vervalt en daarachter wordt toegevoegd: , evenwel, voor wat betreft de terreingedeelten die op de kaart met een grijze kleur zijn aangeduid, met uitzondering van inrichtingen, als bedoeld in artikel 1 van het Besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder. Het perceel ligt in het gebied "Industrieterreinen uit te sluiten van A-inrichtingen".

Beoordeling planologisch kader

De aanvraag betreft het gebruiken van de bedrijfskantine van een muziekstudio voor culturele en educatieve doeleinden. Dit gebruik valt onder de definitie van "cultuur en ontspanning" en "maatschappelijk doeleinden (onderwijs)". 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. 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.

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 12 november 2012
Ons kenmerk HZ_WABO-12-11313

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 "cultuur en ontspanning" en "maatschappelijke doeleinden, onderwijs" (educatie). Het organiseren van culturele optredens en het geven van muzieklessen sluit aan bij de bestaande functie als (muziek)oefenstudio. Vanuit de betrokken afdelingen is aangegeven dat er geen bezwaren bestaan tegen het toevoegen van de gewenste ondergeschikte functies aan de huidige hoofdfunctie (opnamestudio).

Op 7 juni 2012 heeft de raad de ontwikkelingsvisie "Werkspoorkwartier" vastgesteld. Deze maakt aan de andere kant van de Cartesiusweg o.a. zelfstandige horeca en zalenverhuur mogelijk. Deze ontwikkelingsvisie is echter niet van toepassing op de Cartesiusdriehoek (CAB-gebouw). Een zelfstandige horeca A2 functie ten behoeve van feesten en partijen is om deze reden niet wenselijk en hieraan wordt dus geen medewerking verleend. Vanuit verkeerskundig oogpunt is aangegeven dat de locatie over voldoende parkeergelegenheid beschikt en dankzij de ligging naast het station Zuilen goed bereikbaar is met het openbaar vervoer.

Voorschriften

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

Additionele horeca

De horeca activiteiten die plaatsvinden in het pand mogen alleen van ondergeschikte aard zijn. Dat betekent dat er sprake moet zijn van een additionele ondersteunende functie ten opzichte van de opname activiteiten die plaatsvinden in het studiocomplex. Het houden van feesten en partijen geldt als een zelfstandige vorm van horeca in categorie A2. Deze zijn ter plaatse niet toegestaan. Wanneer deze activiteiten desondanks plaatsvinden dan kan er door de gemeente handhavend worden opgetreden. Wij wijzen u erop dat het niet toegestaan is om op de website van dB's de mogelijkheid tot zaalverhuur voor feesten en partijen aan derden aan te bieden.

Vergunningen drank- en horecawet

Op grond van de Horecaverordening Utrecht 2004 is een exploitatievergunning vereist voor het exploiteren van een (additionele) horecagelegenheid. Aangezien het gebruik van het pand wijzigt dient de huidige exploitatievergunning met nummer DH2033934 te worden aangepast. Voor het afhandelen van een aanvraag dient u rekening te houden met een termijn van 12 weken. 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.