

Behandeld door  
Doorkiesnummer  
E-mail

Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken



Datum 27 februari 2019  
Ons kenmerk HZ\_WABO-18-41812  
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning van  
rechtswege

Verzonden

**01 MAART 2019**

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

Door overschrijding van de beslistermijn ontvangt u een omgevingsvergunning van rechtswege voor:  
het wijzigen van het gebruik ten behoeve van een fitness- en wellnessruimte op het adres:  
Ambachtsweg 40 in Utrecht.

#### Vergunning van rechtswege

Op grond van artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hadden wij op 21 februari 2019 een beslissing moeten nemen. Wij hebben geconstateerd dat deze beslistermijn is verstreken waardoor een vergunning van rechtswege is ontstaan. U beschikt daardoor over de toestemming om de gevraagde activiteiten te mogen uitvoeren. Aan een vergunning die van rechtswege is ontstaan kunnen wij geen voorschriften verbinden. Bij het gebruik maken van deze vergunning bent u echter wel aan diverse wetten en regels gebonden. In dit verband wijzen wij u op de hieronder aangegeven informatie over het inwerkingtreden van de vergunning en de regels voor de uitvoering.

#### Inwerkingtreding en rechtsmiddelen

De van rechtswege verleende vergunning wordt gepubliceerd. Gedurende zes weken vanaf de publicatiedatum kan bezwaar worden gemaakt tegen deze vergunning. Uw vergunning is niet eerder onherroepelijk alvorens de termijn voor het indienen van een bezwaar is verstreken en geen bezwaarschrift is ingediend. Indien tegen een van rechtswege verleende vergunning bezwaar wordt gemaakt is een aanzienlijke kans aanwezig dat het besluit niet in stand kan blijven en wij de vergunning moeten herroepen. Door de verhoogde vatbaarheid voor bezwaar en beroep raden wij u af gebruik van de vergunning te maken zolang deze niet onherroepelijk is.

#### Aanvang werkzaamheden

De start van de werkzaamheden moet ten minste zeven dagen vooraf worden gemeld via de link op de webpagina [www.utrecht.nl/bouwtoezicht](http://www.utrecht.nl/bouwtoezicht) of rechtstreeks bij de inspecteur van Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, , telefoonnummer: , e-mailadres:

### **Uitvoering werkzaamheden**

Aangezien de vergunning van rechtswege is ontstaan is uw aanvraag niet aan de eisen van het Bouwbesluit getoetst. Het voltooide bouwwerk moet in ieder geval aan de eisen voldoen. Indien gebouwd wordt in strijd met het Bouwbesluit wordt handhavend opgetreden.

De vergunning van rechtswege is verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke belemmeringen de uitvoering van uw vergunning geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.

### **Aandachtspunten**

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 00 00).

### **Betaling leges**

U bent voor de verrichte werkzaamheden leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is € [REDACTED]  
Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

### **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



Archiefkopie  
SC-DIV



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

Datum 13 december 2013  
Ons HZ\_WABO-13-15715  
Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning

Verzonden 16 DEC. 2013

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp  
vermelden

Geachte [redacted]

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Ambachtsweg 44 te Utrecht. Deze hebben wij op 25 september 2013 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ\_WABO-13-15715. Uw aanvraag voor het vestigen van een fitnesscentrum 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 2 en 20 oktober 2013 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.

##### 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 op de volgende website: [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).



#### Betaling leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag moet u leges betalen. De hoogte van dit bedrag is [REDACTED]. 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](http://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 [REDACTED] telefoonnummer: [REDACTED], e-mailadres: [REDACTED]

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders,



M. Prijs  
Hoofd Vergunningen



## Bijlage

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 13 december 2013 aan I.A.W. Berger voor het project het vestigen van een fitnesscentrum op het adres Ambachtsweg 44 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 Maarssenbroeksedijk (vastgesteld door de Raad op 24 september 1984, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 9 april 1985) is van toepassing. Op grond van artikel 11 van de planvoorschriften is de bestemming van het perceel "Bedrijven, B".

### Beoordeling planologisch kader

De aanvraag betreft het vestigen van een fitnesscentrum. Dit gebruik valt onder de definitie van 'Sport'. 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.

### 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 een fitnesscentrum. Het beoogde gebruik is ruimtelijke inpasbaar op dit gedeelte van het bedrijventerrein Lage Weide, aangezien hier niet de zwaarste industriebedrijven gevestigd zijn. Vergelijkbare functies (zoals andere sportscholen en kantoren) zijn in dit gedeelte van het bedrijventerrein reeds gevestigd.

## Voorschriften

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

### Vergunningen drank- en horecawet

Op grond van de Horecaverordening Utrecht 2004 is een exploitatievergunning vereist voor het exploiteren van een (additionele) horecagelegenheid bij het fitnesscentrum. 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.

### 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 meer dan 50 personen aanwezig kunnen zijn. Bijvoorbeeld een café, restaurant, winkel of kantoor. 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](http://www.brandweerutrecht.nl).

AMRACHTSWEG

werk in uitvoering

MAARSSSENBROEDSEDIJK

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d.

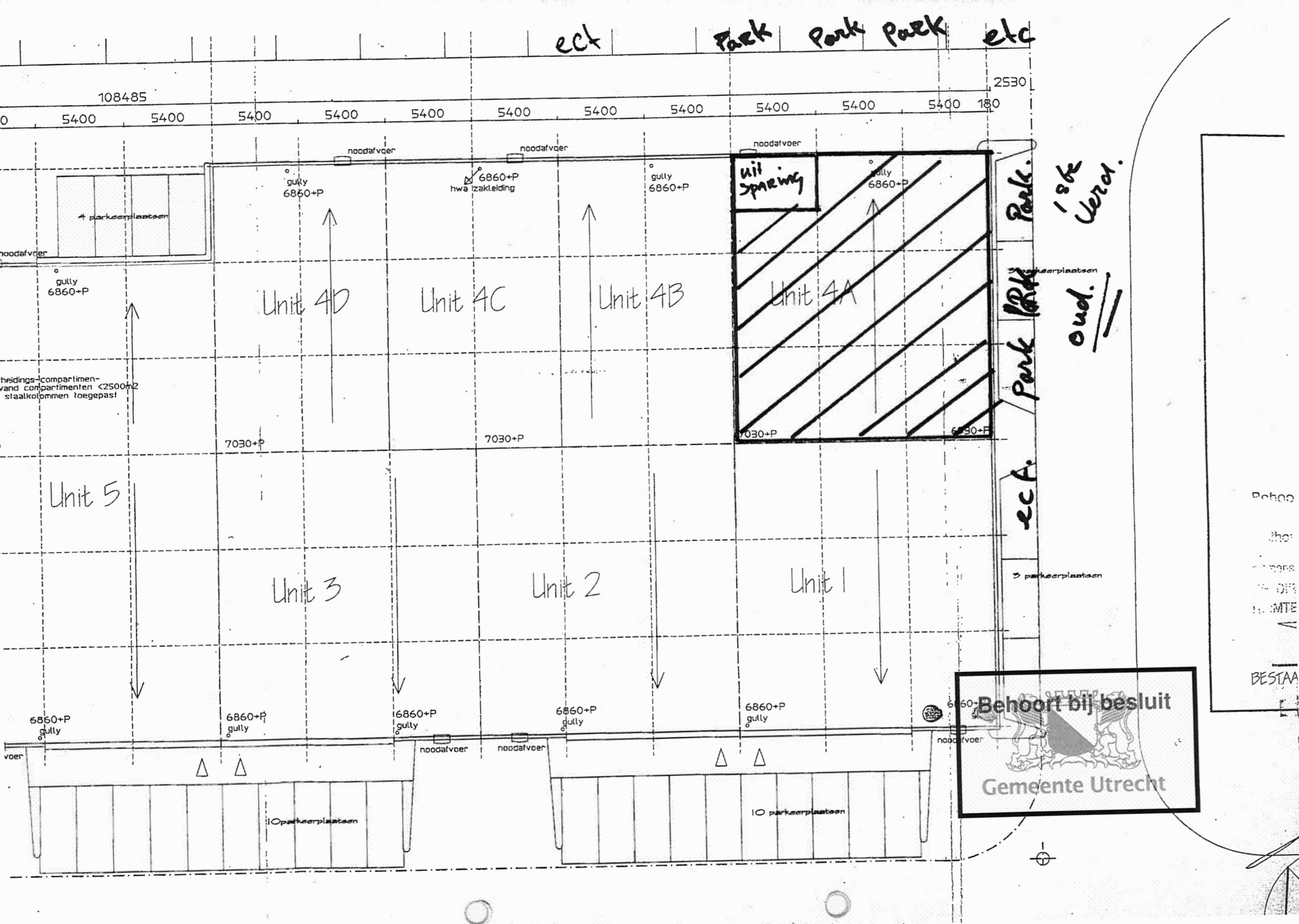
16 DEC 2013

Nr.

**HZWABO - 13-15715**

de

Nemeris hen:  
Sectormanager Publieke Diensten



ect Park Park Park etc

108485

2530

0 5400 5400 5400 5400 5400 5400 5400 5400 5400 180

noodafvoer

noodafvoer

noodafvoer

gully 6860+P

hwa /zakleiding 6860+P

gully 6860+P

gully 6860+P

niet speling

4 parkeerplaatsen

gully 6860+P

Unit 4D

Unit 4C

Unit 4B

Unit 4A

Park.

1<sup>ste</sup> verd.

oud.

Park

Park

ect.

heidings-compartimen-  
vand compartimenten <2500x2  
staalkolommen toegepast

7030+P

7030+P

7030+P

7030+P

Unit 5

Unit 3

Unit 2

Unit 1

3 parkeerplaatsen

6860+P  
gully

6860+P  
gully

6860+P  
gully

6860+P  
gully

6860+P  
gully

6860+P  
gully

noodafvoer

noodafvoer

noodafvoer

noodafvoer

10 parkeerplaatsen

10 parkeerplaatsen

Behoort bij besluit



Gemeente Utrecht

Behoo

thor

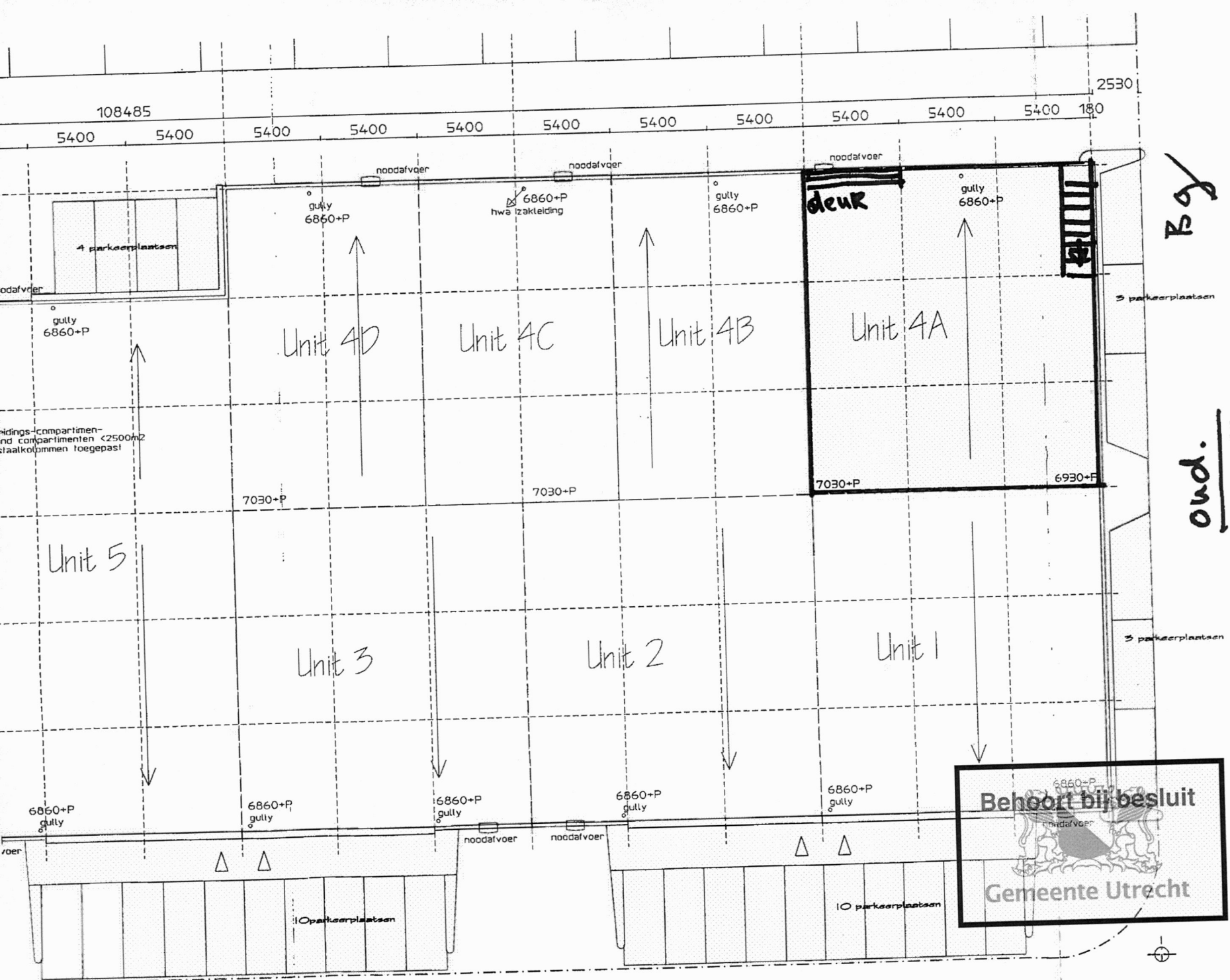
gans

OR

MTIE

BESTAA





Bg

ond.

Behoort bij besluit



Gemeente Utrecht

Behoort bij besluit

Bestaan uit

1. ...

2. ...

3. ...

4. ...

5. ...

6. ...

7. ...

8. ...

9. ...

10. ...

11. ...

12. ...

13. ...

14. ...

15. ...

16. ...

17. ...

18. ...

19. ...

20. ...

21. ...

22. ...

23. ...

24. ...

25. ...

26. ...

27. ...

28. ...

29. ...

30. ...

31. ...

32. ...

33. ...

34. ...

35. ...

36. ...

37. ...

38. ...

39. ...

40. ...

41. ...

42. ...

43. ...

44. ...

45. ...

46. ...

47. ...

48. ...

49. ...

50. ...

51. ...

52. ...

53. ...

54. ...

55. ...

56. ...

57. ...

58. ...

59. ...

60. ...

61. ...

62. ...

63. ...

64. ...

65. ...

66. ...

67. ...

68. ...

69. ...

70. ...

71. ...

72. ...

73. ...

74. ...

75. ...

76. ...

77. ...

78. ...

79. ...

80. ...

81. ...

82. ...

83. ...

84. ...

85. ...

86. ...

87. ...

88. ...

89. ...

90. ...

91. ...

92. ...

93. ...

94. ...

95. ...

96. ...

97. ...

98. ...

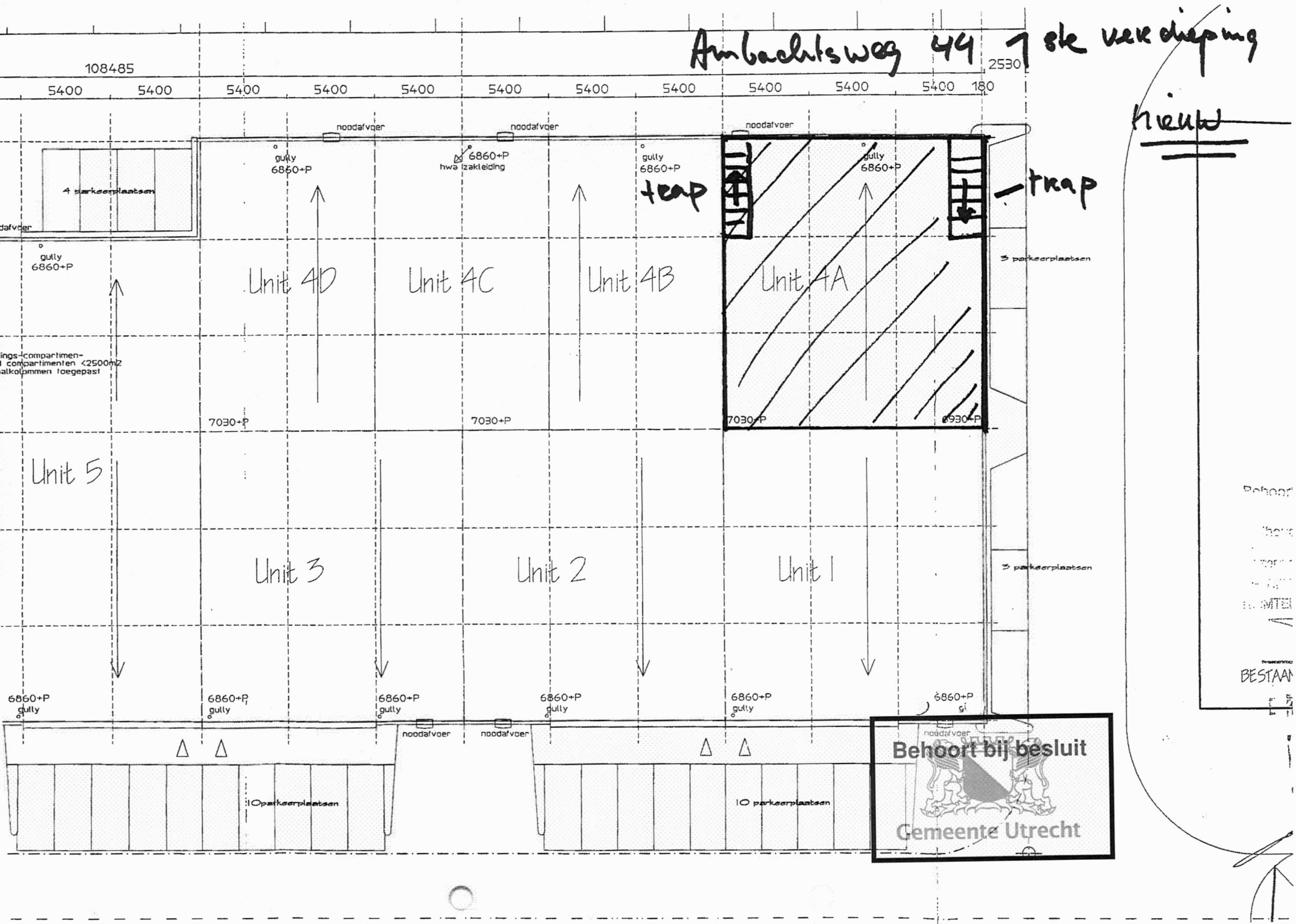
99. ...

100. ...

Ambachtsweg 44

7<sup>de</sup> verdieping

nieuw



Behoort bij besluit  
Gemeente Utrecht

~~nieuw~~

[illegible]

nodafvger

noordvoer

gully  
6860+P

4 RRP

6860+P  
Kantok

- 1 can look.

Unit 4A

3 parkeerplaatsen

Donche

**Dow**

7030+P

6930+P

Unit 5

## Unit 1

3 parkeerplaatsen

**BESTAAN**

6860+P  
gully

68 

Behoort tot besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

# Behoort bij besluit

# ehoor bij bes!

~~Gemeente Utrecht~~

Opzetplaatsen

d.d.

16 DEC 2013

10 parkeerplaatsen

Alr

HWABO - 13-15715

de

Namens hen:  
Sectormanager Publieke Diensten