



Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken

Datum 8 juli 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-19-18817
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan
voor het legaliseren van een burgerwoning in een voormalige dienstwoning op het
adres Groeneweg 56 BS in Utrecht.

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,

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u betalen. U ontvangt hiervoor 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

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het 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

Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 8 juli 2019 aan _____ voor het project het legaliseren van het gebruik van het pand als burgerwoning op het adres Groeneweg 56 BS 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 Afwijken van de Bestemming

Overwegingen

- Het pand bestaat uit Groeneweg 56 en 56 BS. In de bestaande situatie wordt er op nummer 56 BS (1^e en 2^e verdieping) gewoond. Op nummer 56 (begane grond) zit een tandarts.
- Voor het pand geldt het bestemmingsplan 'Lombok en omgeving'. De bestemming van het perceel is 'Maatschappelijk' (artikel 12 van de voorschriften). Dit houdt in dat het gebouw mag worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen. Dit zijn voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid, en daarmee gelijk te stellen sectoren, met uitzondering van bioscopen en theaters.
- Wonen is ter plaatse niet toegestaan.
- Deze aanvraag ziet toe op de legalisatie van de bewoning van de eerste en tweede verdieping.
- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van het bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 9 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Het pand is geen gemeentelijk monument.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 12 uit de voorschriften van het bestemmingsplan 'Lombok en omgeving' door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.
- Ter plaatse is al jaren sprake van bewoning, eerst als dienstwoning, later als burgerwoning. Dit is echter nooit opgenomen in het bestemmingsplan. Middels deze vergunning wordt de bewoning gelegaliseerd. De locatie is stedenbouwkundig geschikt om als woonfunctie te gebruiken.

Aandachtspunten

- Indien er bij verbouwing iets wijzigt aan de draagconstructie, brandcompartimentering, het bebouwd oppervlak of het bouwvolume, moet er eerst een omgevingsvergunning voor de activiteiten Bouw worden aangevraagd.
- Een woning moet een afzonderlijk brandcompartiment vormen. Artikel 2.85 / (2.83 lid 5) van het Bouwbesluit 2012 is van toepassing.
- 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.