



\* - B - H Z W A B O - 2 1 - 0 5 0 1 4 \*

**Datum** 12 mei 2021  
**Ons kenmerk** HZ\_WABO-21-05014  
**Onderwerp** Besluit omgevingsvergunning

**Behandeld door**  
**Doorkiesnummer**  
**E-mail**  
**Bijlage(n)**

**Verzonden**

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte mevrouw

We hebben besloten om een tijdelijke omgevingsvergunning te geven aan  
voor:

het tijdelijk vestigen van een onderwijsfunctie (1,5 jaar) op het adres: Burgemeester Norbruislaan 680  
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](http://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, telefoon

**Verlengen beslistermijn**

Op 7 april 2021 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

**Kosten**

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

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

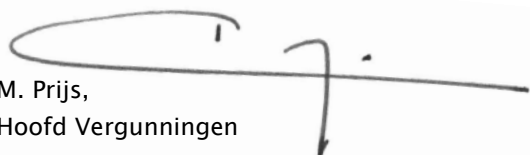
Leges		
Artikel	Toelichting	Bedrag
3.4.1	Planologisch strijdig gebruik zonder bouwen	

### 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](http://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

### 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 perceel Burgemeester Norbruislaan 680 te Utrecht ligt in het bestemmingsplan "Actualisering diverse gebieden 2019". Volgens de plankaart behorende bij dit bestemmingsplan geldt voor het perceel de enkelbestemming 'Sport' (artikel 14) en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Tevens is de functieaanduiding 'parkeerterrein' en gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie (artikel 28.1) van toepassing.

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het uitoefenen van sportactiviteiten;
- evenementen;
- speelvoorzieningen;
- kinderopvang;
- met de sportactiviteiten samenhangende, ondergeschikte horecavoorzieningen;
- met de sportactiviteiten samenhangende, ondergeschikte detailhandelsvoorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens voor een parkeerterrein;
- water, waterbeheer en waterberging;
- de daarbij behorende verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, erven en terreinen en civieltechnische bouwwerken, waaronder duikers en bruggen, een en ander met uitzondering van bedrijfswoningen.

Het plan is tevens gelegen in het bestemmingsplan parapluplan 'Chw Algemene regels over bouwen en gebruik'. Dit bestemmingsplan is bedoeld voor het ruimtelijk reguleren van woningvorming en omzetting van woonruimte voor de hele gemeente Utrecht. Dit bestemmingsplan vormt geen belemmering voor deze aanvraag.

#### Beoordeling planologisch kader

De aanvraag betreft het tijdelijk vestigen van een onderwijsfunctie (1,5 jaar). Een dergelijk gebruik is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Actualisering diverse gebieden 2019".

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 tijdelijk af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Toepassing van dit artikel is mogelijk op grond van artikel 4 lid 11 van bijlage 2 behorende bij het Besluit Omgevingsrecht (tijdelijk 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. Het plan betreft het tijdelijk vestigen van een onderwijsfunctie voor het opleiden van BOA's in het leegstaande gedeelte van het pand. Dit zorgt voor tijdelijke werkgelegenheid. Terwijl op andere locaties sportfuncties op bedrijventerreinen worden toegestaan kan, vanuit de werkgelegenheid functie benaderd, worden

ingestemd met de tijdelijke wijziging van het gebruik van een sport bestemming naar onderwijs bestemming.

Bij een tijdelijke ontheffing vervalt de bestemming niet. Gezien de tijdelijkheid en het feit dat de kegelbaan al enige tijd leegstaat, is het stedenbouwkundig gezien denkbaar om hier tijdelijk een onderwijsfunctie te vestigen. Daarnaast worden er aan de buitenzijde geen veranderingen voorgesteld.

Vanuit externe veiligheid is gebleken dat er een aardgasleiding in de buurt van het gebouw aanwezig is. In de vluchtroutes moet hiermee rekening worden gehouden, een onderzoek is niet nodig. Toen de ruimte was ingericht als kegelbaan waren er maximaal 50 personen per avond op de locatie aanwezig. Momenteel dient voldaan te worden aan de corona regels en zullen er maximaal 12 personen in deze ruimte aanwezig zijn. Nadat de corona regels worden versoepeld zullen er 2 opleidingsgroepen tegelijk aanwezig zijn met maximaal 50 personen. Het groepsrisico neemt daarmee niet toe.

### **Besluit**

Het volgende is besloten:

De tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 14 uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Actualisering diverse gebieden 2019" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo voor het tijdelijk gebruiken van een gedeelte van het gebouw ten behoeve van een onderwijsfunctie.

### **Voorschriften**

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

#### Algemeen

- De tijdelijke vergunning geldt in eerste instantie voor maximaal 18 maanden, tot 14 november 2022. Als deze termijn is verstreken dan dienen de vergunde wijzigingen weer ongedaan te zijn gemaakt.
- Tijdig voor het verstrijken van de termijn (minimaal 1 maand) dient indien nodig een verlenging op de geldigheidsduur van de omgevingsvergunning aangevraagd te worden.

#### Externe Veiligheid

- Bij de verantwoording van de hulpverlening dient men gebruik te maken van de informatie in "Bijlage 2. Toelichting voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp".
- Bij de verantwoording van de hulpverlening dient men gebruik te maken van de informatie in "Bijlage 3. Toelichting zelfredzaamheid" en hierbij navolgende adviezen bij te betrekken.
- Ten tijde van een fakkelbrand of (dreigende) BLEVE van het gebouw dient men weg te kunnen vluchten in de richting van de stralingsluwe zijde (zuidelijke richting bij het voordoen van een fakkelbrand bij de buisleiding of in noordelijke richting bij het voordoen van een BLEVE op het Amsterdam Rijnkanaal).
- De in bijlage 3 genoemde handelingsperspectieven dienen expliciet terug te komen in het bedrijfsnoodplan / ontruimingsplan van de onderwijsfunctie en dit dient men te borgen als voorschrift in verdere vergunningverlening.

### **Aandachtspunten**

- Indien er bij de verbouwing iets wijzigt aan de draagconstructie, brandcompartimentering, het bebouwd oppervlak of het bouwvolume, moet er eerst een omgevingsvergunning voor de activiteit Bouw worden aangevraagd.
- Het bouwwerk dient voor het bedoelde gebruik te voldoen aan de gestelde eisen uit het Bouwbesluit.
- 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.

### **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 Veiligheidsregio Utrecht, bereikbaar via 030-286 7878 of [www.vru.nl](http://www.vru.nl). U kunt de aanvraag indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)