



Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Datum 25 januari 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-20-42711
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor het wijzigen een woonfunctie op de 2e en 3e verdieping naar een maatschappelijke functie / huisartsenpraktijk en het maken van een interne trap op het adres: Weerdsingel W.Z. 41 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, telefoon

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
3.1.2.	Bouwactiviteiten kleiner dan 50.000.000,00	
3.3.1.	Planologisch strijdig, indien artikel 2.12	

Uitvoering

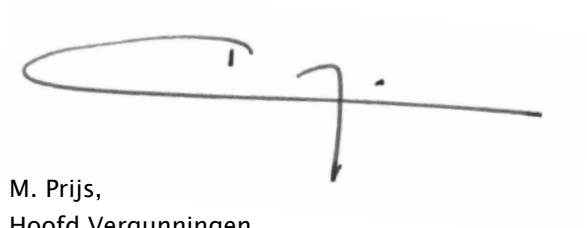
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering zal via een e-mail van de gemeente aan u bekend worden gemaakt. Tot die tijd kunt u contact opnemen met een toezichthouder via het algemene e-mail adres van _____ van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, e-mailadres:

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

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo).

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

Constateringen

- Voor het pand geldt de beheersverordening 'Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o (geconsolideerd)', vastgesteld op 11 juli 2013. Het perceel is gelegen in besluitvlak '1', het verordeningsgebied.
- De aanvraag betreft het wijzigen van het gebruik van de 2e en 3e verdieping en het maken van een interne trap.
- In artikel 3, sub a van de regels bepaalt dat de in het verordeningsgebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik. In artikel 3, sub b van de bij de beheersverordening behorende regels en verbeelding bepaalt dat bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.
- Op grond van de bij de beheersverordening behorende Bijlage 3 – Functielijst (WOZ) staat het bestaande gebruik van het perceel geregistreerd als kantoor op de begane grond en woning op de verdiepingen.
- Het perceel is tevens gelegen in besluitsubvlak '18', op grond waarvan het niet is toegestaan om een bestaande woning te gebruiken en/of te verbouwen of vergroten ten behoeve van meer dan één zelfstandige woning (artikel 5.1 van de regels).
- Het perceel is tevens gelegen in besluitsubvlak 'Archeologie', op grond waarvan handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg tevens wordt gezien als strijdig handelen onder de beheersverordening (artikel 6.1 van de regels).
- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3 lid b van de beheersverordening 'Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o.'
- Uw aanvraag voldoet aan de bouwbepalingen maar niet aan de gebruiksbepalingen.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie(s) ontvangen.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo af te wijken van de geldende beheersverordening.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van de beheersverordening kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 9 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 4 lid b af te wijken van artikel 4 lid a van de Beheersverordening Algemene regels actualiseren.
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft geconstateerd dat voor uw aanvraag geen welstandscriteria van toepassing zijn, waardoor uw bouwplan voldoet aan de Welstandsnota.

Besluit

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3 lid b uit de voorschriften van de beheersverordening 'Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o.' door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.

Motivering

Vanuit stedenbouwkundige, economische en maatschappelijke overwegingen kan medewerking worden verleend aan een omgevingsvergunning om af te wijken van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van het uitbreiden van de artsenpraktijk op de 2e en 3e verdieping waardoor de zelfstandige woning op de 2e en 3e verdieping komt te vervallen.

Er is een tekort aan huisartsen in de binnenstad. Het is moeilijk om een maatschappelijke bestemming te vinden als er al een woonbestemming op het pand zit. Als een huisarts het gebouw volledig wil gebruiken als huisartsenpraktijk, is dit een efficiënte ontwikkeling.

Het vinden van ruimten voor huisartsen is lastig en de capaciteit, met name in en rond de Binnenstad, staat onder druk. Als de capaciteit kan worden vergroot door het verbouwen van een bestaande locatie is dat positief. De aanvraag voorziet in de behoefte aan huisartsenpraktijken in de stad.

De zelfstandige woning op de 2e en 3e verdieping komt te vervallen waardoor men wel een onttrekkingsvergunning dient aan te vragen. U kunt deze aanvraag indienen via www.utrecht.nl/onttrekkingsvergunning/.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

- U dient een onttrekkingsvergunning aan te vragen via www.utrecht.nl/onttrekkingsvergunning/.
- U mag niet starten met de uitvoering voordat u hiervoor bij ons een melding hebt gedaan. U krijgt op korte termijn een e-mail van de afdeling Toezicht en Handhaving met informatie over deze verplichte melding.
- Alle gegevens die u nog moet indienen dient u ons via het e-mailadres omgevingsloket@utrecht.nl toe te sturen. Belangrijk hierbij is dat u het kenmerk van de vergunning vermeldt.
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- U overlegt met de buiteninspecteur welke definitieve constructieberekeningen en -tekeningen moeten worden uitgewerkt en uiterlijk drie weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden moeten worden ingediend.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk worden gereed gemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.

Veiligheidsregio Utrecht

Het geplande aanvraag, zoals dat is weergegeven in de aanvraag, voldoet aan de genoemde regelgeving met betrekking tot brandveiligheid.

Aandachtspunten

- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadsbedrijven 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 Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht, telefoonnummer: 14 030).
- 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.
- Indien er bo(o)m(en) op of nabij de bouwplaats staan, moet u boombeschermende maatregelen treffen op grond van artikel 4.11, sub 3 van de APV Utrecht.
De richtlijnen van de Bomenposter gelden hierbij als adequaat beschermingsniveau u kunt deze vinden op:
www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/wonen-en-leven/parken-en-groen/bomen/WerkenRondBomen.pdf