

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 3 september 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-21-27398
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een tijdelijke omgevingsvergunning te geven aan _____ voor het tijdelijk vestigen van een buurthuis (2 jaar) op het adres: Aartsbisschop Romerostraat 332-338 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.

Periode besluit

Het besluit is voor de periode **tot en met 4 september 2023**.

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 (030) 286 1096.

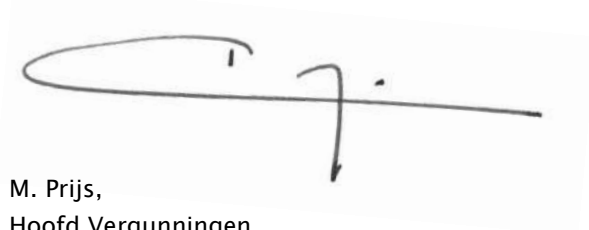
Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u _____ betalen. U ontvangt hiervoor een rekening. De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

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 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

Op het betreffende perceel is het bestemmingsplan “Voordorp – Voorveldsepolder” (onherroepelijk 4 februari 2021) van toepassing. Volgens de plankaart behorende bij het bestemmingsplan is van toepassing de enkelbestemming “Wonen” (artikel 12).

In artikel 12.1 “Doel van de functie” staat dat de functie wonen zijn bedoeld voor woningen met de daarbij horende voorzieningen.

In artikel 12.2 “Activiteiten die bij de functie passen” staat onder lid 4 dat op het adres Aartsbisschop Romerostraat 332 – 338 een horecabedrijf in categorie B is toegestaan op de begane grond.

Tevens van toepassing is het parapluplan “Chw Algemene regels over bouwen en gebruik” (onherroepelijk 30 november 2017). Deze beheersverordening bevat geen voorschriften die voor de vergunningaanvraag relevant zijn.

Beoordeling planologisch kader

De aanvraag betreft het tijdelijk vestigen van een Buurthuis. Een buurthuis voorziet in het hebben van sociale contacten, door de inloop voor het nuttigen van een kopje koffie of thee en het verhuren van zalen voor bijvoorbeeld het geven van yoga, bridgeclub, verfclubje, kerkgenootschappen. Dit gebruik valt onder de definitie van maatschappelijk voorzieningen. Een dergelijk gebruik is in strijd met het vigerend bestemmingsplan.

Onder maatschappelijke voorzieningen wordt verstaan voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, kinderopvang, buitenschoolse opvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

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 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 ten behoeve van het tijdelijk vestigen van een buurthuis.

Hier is een herontwikkeling beoogd en de commerciële ruimte op deze locatie heeft de afgelopen jaren de nodige leegstand gekend. Voor de levendigheid en aantrekkelijkheid van dit stukje in de buurt is een buurthuis een goede invulling en draagt het bij aan placemaking voor de nieuwe ontwikkeling die hier is voorzien. Een buurthuis voorziet in het hebben van sociale contacten en worden er bovendien maatschappelijke banen gefaciliteerd en gerealiseerd wat gunstig is voor de werkgelegenheid.

Besluit

Het volgende is besloten:

De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 12.1 en artikel 12.2 onder lid 4 uit de voorschriften van het bestemmingsplan “Voordorp – Voorveldsepolder” door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

- De tijdelijke vergunning geldt tot en met **4 september 2023**.
- Tijdig voor het verstrijken van de termijn (minimaal 1 maand) dient indien nodig een verlenging op de geldigheidsduur van de omgevingsvergunning aangevraagd te worden.
- 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.
- Deze tijdelijke vergunning geldt voor de genoemde periode. Als deze termijn is verstreken dan dient de vergunde wijzigingen weer ongedaan te zijn gemaakt.

Aandachtspunten

- Er dienen voor het aantal bezoekers voldoende fietsrekken aanwezig te zijn.
- 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.

Bijbehorende zaken

De volgende zaken zijn ook van toepassing op uw plan.

Aanvraag activiteit Bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo)

Mocht u gaan verbouwen en er wijzigt hierdoor iets aan de draagconstructie, brandcompartimentering, het bebouwd oppervlak of het bouwvolume, dan dient u een omgevingsvergunning voor de activiteit Bouw aan te vragen, dit kan digitaal via het omgevingsloket.nl.

Milieu

Het kan zijn dat uw bedrijf meldingsplichtig is in het kader van de wet milieubeheer. Op de website www.aimonline.nl kunt u door het beantwoorden van enkele vragen nagaan of 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. Heeft u vragen hierover, dan kunt u terecht bij de Veiligheidsregio Utrecht, bereikbaar via 030-286 7878 of www.vru.nl. U kunt de aanvraag indienen via www.omgevingsloket.nl.

Reclame

Indien er reclame aangebracht gaat worden dan is hiervoor waarschijnlijk een omgevingsvergunning nodig. Meer informatie hierover kunt u vinden op: <https://www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/reclame/reclame-aan-de-gevel-vergunning-aanvragen/>