



Datum 29 oktober 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-21-32491
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor: het afwijken
van de bestemming voor het vestigen van _____ met kantoor op de begane grond op het
adres: Ingen Houszstraat 28A in Utrecht.

De activiteit 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.
De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

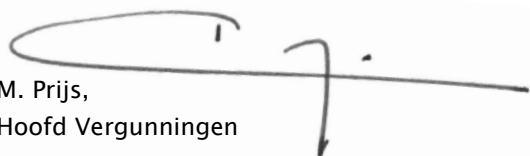
Leges		
Artikel	Toelichting	Bedrag
3.4.1	Planologisch strijdig gebruik zonder bouwen	

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.
- 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)

Constatering

- Het perceel Ingen Houszstraat 28A te Utrecht ligt in de beheersverordening De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen (geheel onherroepelijk in werking 27 oktober 2016) en heeft de bestemming besluitvlak 1 en besluitsubvlak 2 (bouwlagen).
- Besluitvlak 1 is het gebied waarop deze verordening van toepassing is.
- In artikel 3 *Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken* van de beheersverordening is aangegeven dat het bestaande (legale) gebruik van gronden en bouwwerken en de eventuele vervanging van bestaande bouwwerken door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie is toegestaan.
- In de functielijst (bijlage van de beheersverordening) is aangegeven dat de functie van het pand 'kantoor en woning' betreft. Het vestigen van _____ is in strijd met de geldende beheersverordening. Het gebruik valt binnen de bestemming 'maatschappelijke voorzieningen'.
- De aanvraag betreft uitsluitend voor het afwijken van de functie van het pand.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie 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 beheersverordening "De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen".
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van de beheersverordening kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 9 van bijlage 2 behorende bij het Besluit Omgevingsrecht (wijziging gebruik).

Motivering

Vanuit stedenbouwkundig en economisch oogpunt kan medewerking worden verleend aan een omgevingsvergunning om af te wijken van de geldende beheersverordening ten behoeve van het vestigen van _____ met kantoor op de begane grond.

De functiewijziging is stedenbouwkundig denkbaar. Nu is er ook een niet woonfunctie op de hoek. Met de maatschappelijke functie blijft er functiemenging in de buurt. De functie is te combineren met de aanwezige woonfuncties op de verdieping.

We staan voor het behoud van werken in de wijken. Dit is in het RSU opgenomen als economisch speerpunt. Het onderscheid tussen een maatschappelijke of commerciële werkfunctie is daarbij voor ons ondergeschikt. In dit geval is er voor Economische Zaken dan ook geen noodzaak om geen medewerking te verlenen aan een maatschappelijke werkfunctie in de vorm van de voorgestelde massagepraktijk met een klein kantoor.

Besluit

Het volgende is besloten:

De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3 uit de voorschriften van de beheersverordening 'De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen' door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo voor het vestigen van _____ met kantoor op de begane grond.

Aandachtspunten

- 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:
 - blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - de vergunninghouder dit verzoekt.
- 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.
- Als er reclame aan de gevel en/of op de ramen aangebracht gaat worden dan is hiervoor een omgevingsvergunning nodig. Meer informatie hierover kunt u vinden op: [Reclame aan de gevel, vergunning aanvragen | Gemeente Utrecht](#)
- 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.
- 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 www.vru.nl of www.omgevingsloket.nl. U kunt de aanvraag indienen via www.omgevingsloket.nl