

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7821423
Aanvraagnaam	Herontwikkeling Marco Pololaan 111-117 Utrecht
Uw referentiecode	A1097
Ingediend op	30-05-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Op de locatie van het huidige gezondheidscentrum, tandarts, voormalige kerk en parkeerplaats in Utrecht is het planvoornemen de gebouwen te slopen en een nieuw gebouw met circa 240 woningen, parkeerkelder en een gezondheidscentrum (circa 2.055 m2) voor in de plaats te bouwen. Het totale project bestaat daarom uit de sloop van de bestaande panden en de bouw van nieuwe woningen en het gezondheidscentrum, samen met de aanleg van wegen en parkeerplaatsen en de inpassing in de omgeving.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Utrecht
Bezoekadres:	Meer informatie over bouwen, wonen en ondernemen vindt u op onderstaand genoemde website.
Postadres:	Vergunningen, Toezicht en Handhaving Afdeling Vergunningen Postbus 8406 3503 RK Utrecht
Telefoonnummer:	030-286 0000
Contactformulier:	www.utrecht.nl/baliebwo
Website:	www.utrecht.nl/baliebwo
Contactpersoon:	VTH Vergunningen

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	3526GB
Huisnummer	111
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Marco Pololaan
Plaatsnaam	Utrecht
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☒ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	Marco Pololaan 111-117



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☐ Bestemmingsplan
- ☒ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

De algemene regel uit de beheersverordening en die luidt:

“3.1 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken
1. de in het verordeninggebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;

2. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen.”

Er is een strijdigheid met bovenstaande punten gezien het beoogde gebruik afwijkt van het huidige gebruik, en ook de afmetingen afwijken van de huidige afmetingen.

In afwijking op het bestemmingsplan is er reeds een tijdelijke omgevingsvergunning verleend omgevingsvergunning voor tijdelijke units voor spreek en onderzoekskamers.

De beoogde woningbouw past niet binnen de beheersverordening.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

een fysiotherapiepraktijk. Initiatiefnemer heeft een koopovereenkomst met de huidige eigenaar van dit perceel.

Dit perceel is

bezwaard met gemeentelijke erfpacht.

Direct grenzend aan dit perceel ligt S 1671. Het gezondheids-centrum

loopt in dit perceel door en hier huisvest zich een tandartspraktijk. Dit

perceel is bezwaard met gemeentelijke erfpacht.

Achter op het terrein, gezien vanaf de Marco Pololaan bevindt zich

perceel S 1259. Dit perceel betreft een voormalige kerk. Dit perceel is

in eigendom van de initiatiefnemer

Perceel S 1258 betreft de parkeerplaats aan de voorkant van het

terrein en het gebouw is gepositioneerd in het westen.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Het te realiseren planvoornemen bestaat uit een gezondheidscentrum

met twee woontorens (circa 230 tot 241 appartementen).

Er worden circa 230 tot 241 appartementen ontwikkeld met een

woninggrootte tussen de 50 en 80 m2 GBO. Daarnaast komt er een

zorgcentrum van circa 2.000 - 2.250 m2 BVO.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Door invulling te geven aan de appartementen met een ontwerp gefocust op levensloopbestendig, zal er in de huisvestingsbehoefte van de bewoners worden voorzien gedurende alle levensfasen. Naast de woningen zal er een zorgcentrum worden gerealiseerd met een BVO van 2000 - 2.250 m2. Dit gezondheidscentrum wordt bestemd voor eerstelijnszorgdienstverlening zoals huisartsen, apotheek en fysiotherapeuten. Dit gezondheidscentrum zal hiermee het huidige aanwezige centrum vervangen. Daarnaast wordt er onderzocht welke overige mogelijkheden er zijn voor maatschappelijke voorzieningen. Op de begane grond wordt beoogd de Woonkamer van Bosshardt te realiseren waar een ontmoetingsplek gecreëerd wordt voor bewoners van de wijk.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
☒ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Aanmeldnotitie_m_e_r_beoordeling_pdf	Aanmeldnotitie m.e.r. beoordeling.pdf	Anders	30-05-2023	In behandeling