

Van: 5.1.2E
Verzonden: vrijdag 25 maart 2016 12:26
Aan: '5.1.2E'; 5.1.2E; 5.1.2E
Onderwerp: te ondertekenen stukken vergunning Koningsweg 135d
Bijlagen: planschadeovk Koningsweg 135D.pdf

Geachte 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E

Om medewerking te kunnen verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan voor het gebruik van de dienstwoning Koningsweg 135D als burgerwoning zal door u enkele documenten ondertekend moeten worden aangeleverd.

Dat zijn:

- De bijgevoegde planschade overeenkomst. Hiermee geeft de aanvrager (namens 5.1.2E) aan dat eventuele planschade claims voor hun rekening komen.

- Een door beide partijen zelf opgestelde overeenkomst waarin wordt aangegeven dat er geen verzoek om handhaving zal worden ingediend over het wederzijds gebruik van de betreffende percelen van het voormalige tuinbouwbedrijf en bijbehorende woningen. Tevens dient hierin te worden opgenomen dat in de kassen en bijbehorende gronden geen gebruik zal worden gemaakt van bestrijdingsmiddelen (Dit vormt immers een belemmering voor het gebruik van de voormalige dienstwoning als burgerwoning). Deze overeenkomst zal moeten worden ondertekend door alle partijen, de wettelijke vertegenwoordiger van 5.1.2E de wettelijke vertegenwoordiger van stichting Koningshof en toekomstige bewoners 5.1.2E 5.1.2E en partner en de bewoner van Koningsweg 135A.

- De partijen dienen een verzoek in bij de Gemeenteraad om bij een actualisering van het bestemmingsplan (het jaarlijkse actualiseringplan diverse gebieden stad) om de bestemming van de betreffende percelen te wijzigen:

- o De woning Koningsweg 135D met bijhorend erf tot woondoeleinden
- o De kassen en gronden die in gebruik zijn voor stichting Koningshof tot Recreatie-Volkstuinen met instandhouding van het toegestane ondergeschikt gebruik voor detailhandel en horeca zoals geldend binnen de huidige agrarische bestemming.

NB: Dit verzoek kan op een later tijdstip nader onderbouwd worden en eventueel verder worden uitgebreid met een verzoek omtrent wijziging van de bestemmingen van de overige in eigendom van de familie Jongeruis zijnde aangrenzende percelen en dienstwoningen aan de Koningsweg.

Graag ontvang ik van u de benodigde stukken ondertekend retour, als u het inscant en naar mij mailt is dat prima. Het verzoek aan de Gemeenteraad voor de bestemmingswijziging zal ik doorzetten naar de afdeling die hiervoor verantwoordelijk is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E 5.1.2E
Casemanager Wabo / Ondernemersconsulent

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon 5.1.2E

E-mail 5.1.2E@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl/baliebwo

5.1.2E

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1.2E [5.1.2E@hu.nl]

Verzonden: woensdag 23 maart 2016 14:59

Aan: 5.1.2E

CC: 5.1.2E@ansdewijnwoningen.nl <5.1.2E@ansdewijnwoningen.nl>; 5.1.2E; 5.1.2E@gmail.com

Onderwerp: RE: antwoord op de vragen vergunning Koningsweg 135d

Beste 5.1.2E 5.1.2E

Dank voor de snelle terugkoppeling en de verrichte inspanningen voor deze aanvraag.

Wij zien de documenten tegemoet die we moeten ondertekenen.

Vriendelijke groet 5.1.2E en 5.1.2E

Van: 5.1.2E [5.1.2E@utrecht.nl]

Verzonden: dinsdag 22 maart 2016 16:15

Aan: 5.1.2E <5.1.2E@hu.nl>

CC: 5.1.2E <5.1.2E@ansdewijnwoningen.nl> (5.1.2E@ansdewijnwoningen.nl)

<5.1.2E@ansdewijnwoningen.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@gmail.com>; 5.1.2E

<5.1.2E@gmail.com>; 5.1.2E@gmail.com

Onderwerp: Re: antwoord op de vragen vergunning Koningsweg 135d

Allen,

Na nader overleg met de afdelingen is aangegeven dat medewerking kan worden verleend aan de gevraagde vergunning, onder voorwaarden. Ik zal dit deze week nader op papier zetten maar het

komt er in het kort er op neer dat naast de reeds door u gedane toezeggingen een planschade overeenkomst zal moeten worden opgesteld. Voor de tuinbouwgronden zal tevens een verzoek moeten worden ingediend om het bestemmingsplan te wijzigen naar Recreatie - volkstuinten.

Ik bericht u hier nader over, zodat eea in gang kan worden gezet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
Ondernemersloket

Gemeente Utrecht

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: [REDACTED]

Datum: 14-03-2016 09:23 (GMT+01:00)

Aan: "[REDACTED]"

Cc: "[REDACTED] ([REDACTED]@ansdewijnwoningen.nl)" , [REDACTED] , [REDACTED] , [REDACTED]@gmail.com

Onderwerp: antwoord op de vragen vergunning Koningsweg 135d

Beste [REDACTED] [REDACTED]

Dit weekend hebben wij met alle betrokken partijen gesproken. Gezamenlijk bijgevoegde documenten opgesteld.

In de drie bijlagen vindt u informatie welke inzicht geeft op u vragen van vrijdag jl.

Graag nodigen alle betrokken u uit om deze week op de Koningshof de situatie te komen bekijken en nader af te stemmen.

Vriendelijke groet [REDACTED] en [REDACTED] [REDACTED]

Proclaimer

Geachte Hr., Mevr.,

Hierbij verklaren de 5.1.2E 5.1.2E en 5.1.2E 5.1.2E beiden eigenaar van de agrarische percelen achter de woning 135 D aan de Koningsweg te Utrecht, dat er uitsluitend biologisch/organisch groente en fruit verbouwd wordt. Deze biologische activiteiten willen we graag blijven voortzetten op deze percelen.

Het geheel aan agrarische gronden worden verpacht aan Stichting Koningshof Utrecht, een stadslandbouw initiatief zonder winstoogmerk. Deze stichting zet zich in om de agrarische identiteit van het gebied Utrecht-oost te behouden en versterken. Van 2013 tot en met 2015 ontving deze stichting subsidie van de Gemeente Utrecht om dit project op te starten.

We hebben goed contact met de familie 5.1.2E en uitgebreid gesproken over de agrarische verrichtingen op de percelen en de doelstelling van de Stichting. We hebben er vertrouwen in dat de familie geen bezwaar heeft tegen onze biologische activiteiten en wensen de familie een warm welkom toe.

Ondertekend:

Datum: 9 maart 2016

5.1.2E

Eigenaar agrarische perceel + kassencomplex

5.1.2E

5.1.2E

Eigenaar agrarische perceel

5.1.2E

Stichting Koningshof Utrecht

5.1.2E

Gemeente Utrecht
t.a.v. de heer 5.1.2E
Stadsplateau 1
3512 AZ Utrecht



Onderwerp:

Verzoek tot wijziging bestemmingsplan van Koningsweg 135A.

Verzoek: Het actualiseren van het bestemmingsplan voor de kassen en gronden die in gebruik zijn voor stichting Koningshof tot 'Recreatie-Volkstuinen' met instandhouding van het toegestane ondergeschikt gebruik voor detailhandel en horeca zoals geldend binnen de huidige agrarische bestemming, voor het perceel kadastraal bekend bij de gemeente Utrecht onder sectie O, nummers 1250.

Met vriendelijk groet,

5.1.2E stichting Koningshof:

5.1.2E

31-03-2016

5.1.2E

Gemeente Utrecht

t.a.v. de heer 5.1.2E

Stadsplateau 1

3512 AZ Utrecht



Onderwerp:

Verzoek tot wijziging bestemmingsplan.

Aanleiding: Verkoop van het naastliggend perceel met woonhuis aan de Koningsweg 135D te Utrecht

Doel: Het actualiseren van het bestemmingsplan voor de kassen en gronden om te kunnen gebruiken als 'Recreatie-Volkstuinen' met instandhouding van het toegestane ondergeschikt gebruik voor detailhandel en horeca zoals geldend binnen de huidige agrarische bestemming, voor het perceel kadastraal bekend bij de gemeente Utrecht onder sectie O, nummers 330 en 369.

Met vriendelijk groet,

De eigenaar 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E

31-03-2016

5.1.2E

5.1.2E
5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E
5.1.2E UTRECHT

Behandeld door De heer 5.1.2E
Doorkiesnummer 5.1.2E
E-mail 5.1.2E@utrecht.nl
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken
Leges € 5.1.2B

5.1.2E

Datum 8 april 2016
Ons kenmerk HZ_WABO-16-02201
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden **08 APR 2016**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte 5.1.2E 5.1.2E

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Koningsweg 135D te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie O, nummers 370, 1251, 1318 en 1319. Deze aanvraag hebben wij op 21 januari 2016 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-16-02201. Ons besluit over uw aanvraag voor het wijzigen van het gebruik van een bedrijfswoning naar een burgerwoning heeft betrekking op de volgende activiteit in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo)

Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder vermelden wij de procedure waarop dit besluit is gebaseerd.

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u de overwegingen en besluiten, de voorschriften en de aandachtspunten van uw vergunning. Verder hebben wij gewaarmerkte stukken als bijlage toegevoegd. Deze zijn ook onderdeel van uw vergunning.

Procedureel

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij de voorgeschreven procedure uit de Wabo, de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) doorlopen.

Verlengen beslistermijn

Op grond van artikel 3.9 lid 1 van de Wabo moet binnen acht weken worden beslist op de aanvraag omgevingsvergunning. Overeenkomstig artikel 3.9 lid 2 van de Wabo hebben wij op 17 maart 2016 gebruik gemaakt van onze bevoegdheid om deze beslissingstermijn te verlengen.

Publicatie

Op 27 januari 2016 is de ontvangst van uw vergunningaanvraag gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl. Naar aanleiding van de publicatie hebben wij geen reacties ontvangen. Tevens maken wij op deze site bekend dat wij een besluit over uw aanvraag hebben genomen.

Inwerkingtreding

De dag na de verzenddatum van deze brief treedt dit besluit in werking. Binnen zes weken kan tegen dit besluit bezwaar worden gemaakt. Wij moeten dan ons besluit heroverwegen en beslissen op uw bezwaar. Dit kan tot gevolg hebben dat wij ons besluit geheel of gedeeltelijk moeten herroepen. Verder kan een bezwaarmaker na het maken van bezwaar de voorzieningenrechter vragen om het besluit te schorsen (voorlopige voorziening te treffen). Maakt u direct gebruik van de vergunning, dan is dit voor uw eigen risico. Bij het secretariaat van de bezwaarcommissie kunt u navragen of door ons een bezwaar is ontvangen, telefoonnummer (030) 286 1096.

Bezwaar maken tegen dit besluit

U kunt tegen dit besluit bezwaar (en later beroep) aantekenen. U kunt uw bezwaar digitaal indienen door gebruik te maken van het daarvoor bestemde digitale formulier dat u kunt vinden op de webpagina www.utrecht.nl/bezwaar. Let op: u kunt het bezwaarschrift niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 16200, 3500 CE, Utrecht.

Wij wijzen u op het feit dat uw bezwaarschrift binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden door ons moet zijn ontvangen. Dit voorkomt dat wij moeten besluiten om uw bezwaarschrift niet in behandeling te nemen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarmee u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van het besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden van uw bezwaar.

Betaling leges

U bent voor de verrichte werkzaamheden leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is € 5.1.2B
Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij de heer 5.1.2E
telefoonnummer: 5.1.2E 5.1.2E e-mailadres: 5.1.2E@utrecht.nl.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

M. Prijs

5.1.2E

Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 8 april 2016 aan **5.1.2E** voor het project het wijzigen van het gebruik van een bedrijfswoning naar een burgerwoning op het adres Koningsweg 135D te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie O, nummers 370, 1251, 1318 en 1319.

De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

- Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een pand en bijbehorende gronden.

Overwegingen

Planologisch kader

Het bestemmingsplan **Rijnsweerd Maarschalkerweerd** (vastgesteld door de Raad op 26 september 2013) is van toepassing. Op grond van artikel 3 van de bij dat plan behorende voorschriften is de bestemming van de percelen "Agrarisch". De betreffende woning heeft op de bij het bestemmingsplan behorende plankaart een aanduiding "bedrijfswoning".

Beoordeling planologisch kader

De aanvraag betreft het wijzigen van het gebruik van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het gebruik als burgerwoning valt onder de definitie van 'Wonen'. Een dergelijk gebruik is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De definitie van een bedrijfswoning luidt immers:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

Het beoogde gebruik is ten behoeve van een burgerwoning. De toekomstige bewoners hebben geen binding met de aanwezige agrarische bestemming.

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 9 van bijlage II behorende bij het Besluit Omgevingsrecht (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 oogpunt kan onder voorwaarden medewerking worden verleend aan een omgevingsvergunning om af te wijken van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van het gebruiken van een bedrijfswoning als burgerwoning. Het beoogde gebruik is ruimtelijk gezien inpasbaar geacht, gezien de aard van de nog aanwezige agrarische activiteiten en het toekomstperspectief van deze activiteiten. Daarbij is tevens afgewogen wat de juridische planologische consequenties zijn.

Situatieschets

Het betreft een bedrijfswoning gelegen bij een voormalig tuindersbedrijf met een kleinschalig kassencomplex (circa 1400m²). De kassen zijn op dit moment in gebruik ten behoeve van een stichting die de kassen in gebruik heeft als een volkstuintencomplex, waarbij biologische teelt plaatsvindt. Dit gebruik is toegestaan op grond van de geldende agrarische bestemming. Er is tevens nog een tweede bedrijfswoning aanwezig bij het kassencomplex.

Mogelijkheden op grond van bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch' van de gronden die bij een agrarisch bedrijf horen, te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1', indien vaststaat dat het agrarisch bedrijf op de betreffende gronden is beëindigd. Echter in casu is deze wijzigingsbevoegdheid niet toepasbaar aangezien er geen sprake is van bedrijfsbeëindiging. Er is wel sprake van een verlichting van de agrarische activiteiten.

Beperkingen activiteitenbesluit

In beginsel leidt vestiging van een burgerwoning in de nabijheid van agrarische activiteiten tot beperkingen, zoals die gelden op grond van milieuwetgeving, voor die agrarische activiteiten. Een agrarisch bedrijf kan gebruik maken van bestrijdingsmiddelen en er kan sprake zijn van transportbewegingen met zwaarder vrachtverkeer. Beide activiteiten kunnen een negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat van de woning. Door het toestaan van een burgerwoning op deze locatie wordt een agrarisch bedrijf ter plaatse in haar mogelijkheden beperkt. Indien de aard van activiteiten echter verlicht worden dan zijn die effecten gering.

Afweging

In casu is geoordeeld dat er gezien de aard van de activiteiten geen sprake meer is van een grootschalig tuindersbedrijf. Er wordt geen gebruik gemaakt van bestrijdingsmiddelen en er is geen sprake van grootschalige transportbewegingen. Naar verwachting zal er hier, gezien de omvang van het bedrijf en de verklaringen van de huidige gebruikers, ook geen rendabel tuindersbedrijf meer gevestigd worden. Het huidige gebruik van de kassen kan worden beschouwd als een gebruik ten behoeve van volkstuinten met aanverwante activiteiten en kan ook worden voorgezet onder de bestemming "Recreatie- Volkstuinten", zoals deze ook geldt voor nabijgelegen percelen aan de Koningsweg. Een dergelijk gebruik vormt ruimtelijk gezien geen belemmering voor het toestaan van een burgerwoning. Er zijn dan ook geen redenen om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren, vooruitlopend op een bestemmingsplanwijziging voor het hele complex naar de bestemming "Recreatie-Volkstuinten". De door betrokken partijen geleverde documenten maken onderdeel uit van deze vergunning, zoals in de voorschriften nader staat toegelicht. De bouwvoorschriften, zoals die op grond van het bestemmingsplan voor de bestemming "Agrarisch" van toepassing zijn op de woning en het perceel, worden ook van toepassing verklaard op de beoogde burgerwoning en het bijbehorend erf. Ten behoeve van de onderhavige aanvraag is een planschade overeenkomst ondertekend waardoor de gemeente Utrecht gevrijwaard wordt van het betalen van een eventuele planschadevergoeding die kan voortvloeien uit deze planologische afwijking.

Voorschriften

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

Als voorwaarde om medewerking te verlenen aan deze omgevingsvergunning zijn door de betrokken partijen documenten aangeleverd. Deze documenten maken onderdeel uit van het besluit. Dit betreffen:

- Een door beide partijen opgestelde overeenkomst waarin wordt aangegeven dat er geen verzoek om handhaving zal worden ingediend over het wederzijds gebruik van de betreffende percelen van het voormalige tuinbouwbedrijf en bijbehorende woningen. Tevens is hierin opgenomen dat in de kassen en bijbehorende gronden geen gebruik zal worden gemaakt van bestrijdingsmiddelen
- Een verzoek aan de gemeente Utrecht om bij een actualisering van het bestemmingsplan de bestemming van de betreffende percelen te wijzigen:
 - o De woning Koningsweg 135D met bijhorend erf tot woondoeleinden;
 - o De kassen en gronden die in gebruik zijn voor stichting Koningshof tot 'Recreatie-Volkstuinen' met instandhouding van het toegestane ondergeschikt gebruik voor detailhandel en horeca zoals geldend binnen de huidige agrarische bestemming.

Wanneer de overeenkomst niet door de betrokken partijen wordt nageleefd, kan deze omgevingsvergunning worden ingetrokken, met als gevolg dat er handhavend kan worden opgetreden op het gebruik als burgerwoning.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 08 APR. 2016

Nr. AZ WAAB - 16 - 02201

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen



Formulierversie
2015.03

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2155627
Aanvraagnaam	omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwon
Uw referentiecode	-
Ingediend op	21-01-2016
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	vrijstaande woning met stenen garage, erf en tuin. Omzetten van de bestemming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning.
Opmerking	omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning i.v.m. overlijden en verkoop
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	geen
Bijlagen n.v.t. of al bekend	bovenstaande bijlagen zijn niet van toepassing
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Utrecht
Bezoekadres:	<div>Meer informatie over bouwen, wonen en ondernemen vindt u op onderstaand genoemde website.</div>
Postadres:	Vergunningen, Toezicht en Handhaving Afdeling Vergunningen Postbus 8406 3503 RK Utrecht
Telefoonnummer:	5.1.2E
E-mailadres algemeen:	5.1.2E@utrecht.nl
Website:	www.utrecht.nl/baliebwo
Contactpersoon:	5.1.2E

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Burgerservicenummer 5.1.2E

Geslacht 5.1.2E5.1.2E

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode 5.1.2E

Huisnummer 5.1.2E

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam 5.1.2E

Woonplaats Utrecht

3 Correspondentieadres

Adres 5.1.2E

5.1.2E Utrecht

4 Contactgegevens

Telefoonnummer 5.1.2E

E-mailadres 5.1.2E@gmail.com

Locatie

1 Adres

Postcode	3585LA
Huisnummer	135
Huisletter	D
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Koningsweg
Plaatsnaam	Utrecht
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input checked="" type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input type="checkbox"/> Anders
-----------------------------------	---

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Was vroeger in gebruik als bedrijfswoning van 5.1.2E maar wegens overlijden wordt de woning nu verkocht. Perceel is reeds kadastraal gesplitst, tuinen en kassen behoren niet meer tot het te verkopen object.
----------------------------------	---

Bouwen

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen
 Het wordt gedeeltelijk vervangen
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

i.v.m. verkoop perceel door het kadaster opnieuw laten inmeten en gescheiden van het bedrijf

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja
 Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- Ja
 Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- Ja
 Nee

4 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

gas en houten palen

5 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Ja
 Nee

Formulierversie
2015.03

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
defin_erf_pdf	defin.erf.pdf	Anders	21-01-2016	In behandeling

Kosten

Bouwen

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

Wat zijn de geschatte kosten in 300
euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten 300
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 08 APR. 2016

Nr.

WZ WAAR - 16 - 02201
Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 08 APR. 2016

Nr. HZ WABO - 16 - 02201

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
T.a.v. de heer 5.1.2E
Postbus 8406
3503 RK UTRECHT



5.1.2E
5.1.2E
5.1.2E UTRECHT

Uw Kenmerk : HZ_WABO-16-02201
Betreft : aanvullende gegevens wijziging Koningsweg 135 D te Utrecht
Datum : 04 februari 2016

Geachte 5.1.2E 5.1.2E

Ik heb uw schrijven d.d. 1 februari 2016 in goede orde ontvangen. Ik ga inderdaad geen bouwactiviteiten uitvoeren op het perceel. Ik heb via het kadaster recent het perceel alleen opnieuw laten uitmeten.

Bijgaand de plattegrondtekening van de woning met de daarbij behorende garage alsmede een NEN 2580 Meetrapport.

Wat betreft de bedrijfsactiviteiten: die zijn niet meer van toepassing op deze woning. 5.1.2E
5.1.2E PA De
bedrijfsactiviteiten zijn wat deze woning betreft daarbij toen gestopt.

Nu ben ik bezig met een particuliere verkoop (niemand binnen de familie heeft belangstelling voor deze woning) en wil graag de bestemming laten wijzigen van bedrijfswoning naar burgerwoning.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zie de wijziging graag spoedig tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

Bijlagen.

5.1.2E
5.1.2E
5.1.2E UTRECHT

-B-HZ_WABO-16-02201

Behandeld door De heer 5.1.2E
Doorkiesnummer 5.1.2E
E-mail 5.1.2E@utrecht.nl
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken
Leges € 5.1.2B

Datum 8 april 2016
Ons kenmerk HZ_WABO-16-02201
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte 5.1.2E 5.1.2E

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Koningsweg 135D te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie O, nummers 370, 1251, 1318 en 1319. Deze aanvraag hebben wij op 21 januari 2016 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-16-02201. Ons besluit over uw aanvraag voor het wijzigen van het gebruik van een bedrijfswoning naar een burgerwoning heeft betrekking op de volgende activiteit in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo)

Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder vermelden wij de procedure waarop dit besluit is gebaseerd.

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u de overwegingen en besluiten, de voorschriften en de aandachtspunten van uw vergunning. Verder hebben wij gewaarmerkte stukken als bijlage toegevoegd. Deze zijn ook onderdeel van uw vergunning.

Procedureel

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij de voorgeschreven procedure uit de Wabo, de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) doorlopen.

Verlengen beslistermijn

Op grond van artikel 3.9 lid 1 van de Wabo moet binnen acht weken worden beslist op de aanvraag omgevingsvergunning. Overeenkomstig artikel 3.9 lid 2 van de Wabo hebben wij op 17 maart 2016 gebruik gemaakt van onze bevoegdheid om deze beslissingstermijn te verlengen.

Publicatie

Op 27 januari 2016 is de ontvangst van uw vergunningaanvraag gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl. Naar aanleiding van de publicatie hebben wij geen reacties ontvangen. Tevens maken wij op deze site bekend dat wij een besluit over uw aanvraag hebben genomen.

Inwerkingtreding

De dag na de verzenddatum van deze brief treedt dit besluit in werking. Binnen zes weken kan tegen dit besluit bezwaar worden gemaakt. Wij moeten dan ons besluit heroverwegen en beslissen op uw bezwaar. Dit kan tot gevolg hebben dat wij ons besluit geheel of gedeeltelijk moeten herroepen. Verder kan een bezwaarmaker na het maken van bezwaar de voorzieningenrechter vragen om het besluit te schorsen (voorlopige voorziening te treffen). Maakt u direct gebruik van de vergunning, dan is dit voor uw eigen risico. Bij het secretariaat van de bezwaarcommissie kunt u navragen of door ons een bezwaar is ontvangen, telefoonnummer (030) 286 1096.

Bezwaar maken tegen dit besluit

U kunt tegen dit besluit bezwaar (en later beroep) aantekenen. U kunt uw bezwaar digitaal indienen door gebruik te maken van het daarvoor bestemde digitale formulier dat u kunt vinden op de webpagina www.utrecht.nl/bezwaar. Let op: u kunt het bezwaarschrift niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 16200, 3500 CE, Utrecht.

Wij wijzen u op het feit dat uw bezwaarschrift binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden door ons moet zijn ontvangen. Dit voorkomt dat wij moeten besluiten om uw bezwaarschrift niet in behandeling te nemen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarmee u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van het besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden van uw bezwaar.

Betaling leges

U bent voor de verrichte werkzaamheden leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is € 5.1.2B
Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij de heer 5.1.2E
telefoonnummer: 5.1.2E 5.1.2E e-mailadres: 5.1.2E@utrecht.nl.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 8 april 2016 aan 5.1.2E [REDACTED] voor het project het wijzigen van het gebruik van een bedrijfswoning naar een burgerwoning op het adres Koningsweg 135D te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie O, nummers 370, 1251, 1318 en 1319.

De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

– Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een pand en bijbehorende gronden.

Overwegingen

Planologisch kader

Het bestemmingsplan **Rijnsweerd Maarschalkerweerd** (vastgesteld door de Raad op 26 september 2013) is van toepassing. Op grond van artikel 3 van de bij dat plan behorende voorschriften is de bestemming van de percelen "Agrarisch". De betreffende woning heeft op de bij het bestemmingsplan behorende plankaart een aanduiding "bedrijfswoning".

Beoordeling planologisch kader

De aanvraag betreft het wijzigen van het gebruik van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het gebruik als burgerwoning valt onder de definitie van 'Wonen'. Een dergelijk gebruik is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De definitie van een bedrijfswoning luidt immers:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

Het beoogde gebruik is ten behoeve van een burgerwoning. De toekomstige bewoners hebben geen binding met de aanwezige agrarische bestemming.

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 9 van bijlage II behorende bij het Besluit Omgevingsrecht (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 oogpunt kan onder voorwaarden medewerking worden verleend aan een omgevingsvergunning om af te wijken van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van het gebruiken van een bedrijfswoning als burgerwoning. Het beoogde gebruik is ruimtelijk gezien inpasbaar geacht, gezien de aard van de nog aanwezige agrarische activiteiten en het toekomstperspectief van deze activiteiten. Daarbij is tevens afgewogen wat de juridische planologische consequenties zijn.

Situatieschets

Het betreft een bedrijfswoning gelegen bij een voormalig tuindersbedrijf met een kleinschalig kassencomplex (circa 1400m²). De kassen zijn op dit moment in gebruik ten behoeve van een stichting die de kassen in gebruik heeft als een volkstuintencomplex, waarbij biologische teelt plaatsvindt. Dit gebruik is toegestaan op grond van de geldende agrarische bestemming. Er is tevens nog een tweede bedrijfswoning aanwezig bij het kassencomplex.

Mogelijkheden op grond van bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch' van de gronden die bij een agrarisch bedrijf horen, te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1', indien vaststaat dat het agrarisch bedrijf op de betreffende gronden is beëindigd. Echter in casu is deze wijzigingsbevoegdheid niet toepasbaar aangezien er geen sprake is van bedrijfsbeëindiging. Er is wel sprake van een verlichting van de agrarische activiteiten.

Beperkingen activiteitenbesluit

In beginsel leidt vestiging van een burgerwoning in de nabijheid van agrarische activiteiten tot beperkingen, zoals die gelden op grond van milieuwetgeving, voor die agrarische activiteiten. Een agrarisch bedrijf kan gebruik maken van bestrijdingsmiddelen en er kan sprake zijn van transportbewegingen met zwaarder vrachtverkeer. Beide activiteiten kunnen een negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat van de woning. Door het toestaan van een burgerwoning op deze locatie wordt een agrarisch bedrijf ter plaatse in haar mogelijkheden beperkt. Indien de aard van activiteiten echter verlicht worden dan zijn die effecten gering.

Afweging

In casu is geoordeeld dat er gezien de aard van de activiteiten geen sprake meer is van een grootschalig tuindersbedrijf. Er wordt geen gebruik gemaakt van bestrijdingsmiddelen en er is geen sprake van grootschalige transportbewegingen. Naar verwachting zal er hier, gezien de omvang van het bedrijf en de verklaringen van de huidige gebruikers, ook geen rendabel tuindersbedrijf meer gevestigd worden. Het huidige gebruik van de kassen kan worden beschouwd als een gebruik ten behoeve van volkstuinten met aanverwante activiteiten en kan ook worden voorgezet onder de bestemming "Recreatie- Volkstuinten", zoals deze ook geldt voor nabijgelegen percelen aan de Koningsweg. Een dergelijk gebruik vormt ruimtelijk gezien geen belemmering voor het toestaan van een burgerwoning. Er zijn dan ook geen redenen om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren, vooruitlopend op een bestemmingsplanwijziging voor het hele complex naar de bestemming "Recreatie-Volkstuinten". De door betrokken partijen geleverde documenten maken onderdeel uit van deze vergunning, zoals in de voorschriften nader staat toegelicht. De bouwvoorschriften, zoals die op grond van het bestemmingsplan voor de bestemming "Agrarisch" van toepassing zijn op de woning en het perceel, worden ook van toepassing verklaard op de beoogde burgerwoning en het bijbehorend erf. Ten behoeve van de onderhavige aanvraag is een planschade overeenkomst ondertekend waardoor de gemeente Utrecht gevrijwaard wordt van het betalen van een eventuele planschadevergoeding die kan voortvloeien uit deze planologische afwijking.

Voorschriften

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

Als voorwaarde om medewerking te verlenen aan deze omgevingsvergunning zijn door de betrokken partijen documenten aangeleverd. Deze documenten maken onderdeel uit van het besluit. Dit betreffen:

- Een door beide partijen opgestelde overeenkomst waarin wordt aangegeven dat er geen verzoek om handhaving zal worden ingediend over het wederzijds gebruik van de betreffende percelen van het voormalige tuinbouwbedrijf en bijbehorende woningen. Tevens is hierin opgenomen dat in de kassen en bijbehorende gronden geen gebruik zal worden gemaakt van bestrijdingsmiddelen
- Een verzoek aan de gemeente Utrecht om bij een actualisering van het bestemmingsplan de bestemming van de betreffende percelen te wijzigen:
 - o De woning Koningsweg 135D met bijhorend erf tot woondoeleinden;
 - o De kassen en gronden die in gebruik zijn voor stichting Koningshof tot 'Recreatie-Volkstuinen' met instandhouding van het toegestane ondergeschikt gebruik voor detailhandel en horeca zoals geldend binnen de huidige agrarische bestemming.

Wanneer de overeenkomst niet door de betrokken partijen wordt nageleefd, kan deze omgevingsvergunning worden ingetrokken, met als gevolg dat er handhavend kan worden opgetreden op het gebruik als burgerwoning.

Rijnsweerd, maarschalkerweerd (Geconsolideerd)



Plan informatie

Plan naam	Rijnsweerd, maarschalkerweerd (Geconsolideerd)
Plan idn	NL.IMRO.0344.GCRIJNSMAARSCH-GC01
Plan type	bestemmingsplan
Status	geconsolideerd
Datum	19 november 2014
Geldig	ja

Op deze locatie geldt

Bestemmingen

enkelbestemming: Agrarisch

dubbelbestemming: Waarde - Archeologie

Aanduidingen

functieaanduiding: bedrijfswoning

gebiedsaanduiding: wro-zone - wijzigingsgebied 2

3.4.2 WijzigingsbevoegdheidnaarWonen-1

Legenda

Bestemmingsplangebied

Bestemmingsplangebied

Enkelbestemming

agrarisch

bedrijf

cultuur en ontspanning

gemengd

groen

horeca

kantoor

maatschappelijk

natuur

recreatie

sport

tuin

Legenda

verkeer

water

wonen

Dubbelbestemming

leiding

waarde

waterstaat

Gebiedsaanduiding

veiligheidszone

vrijwaringszone

wro-zone

Funcieaanduiding

Funcieaanduiding

Bouwvlak

Bouwvlak

Legenda

Bouwaanduiding

Bouwaanduiding

Maatvoering

Maatvoering

Figuur

hartlijn

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E UTRECHT

-I-WABO_IA-18-15884

Behandeld door De heer 5.1.2E
Doorkiesnummer 5.1.2E
E-mail 5.1.2E@utrecht.nl

Datum 16 mei 2018
Ons kenmerk WABO_IA-18-15884
Onderwerp Brief in behandeling nemen
indicatieaanvraag

Bijlage(n)

Uw kenmerk

Uw brief van

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte 5.1.2E 5.1.2E

U heeft een indicatie aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Koningsweg 135A te Utrecht. Deze hebben wij op 14 mei 2018 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk WABO_IA-18-15884.

Ontvankelijkheid

Uw aanvraag bevat voldoende informatie om deze in behandeling te kunnen nemen.

De behandeling van een indicatieaanvraag neemt gemiddeld acht weken in beslag. U ontvangt per brief de uitkomst van de behandeling van uw aanvraag waarin het ambtelijk standpunt over uw initiatief wordt toegelicht.

Betaling leges

Voor zover u de aanvraag niet via ons Digitale Loket heeft ingediend, zal achteraf voor het in behandeling nemen van u indicatieaanvraag het bedrag van € 315,05 in rekening worden gebracht.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij de heer 5.1.2E 5.1.2E
telefoonnummer: 5.1.2E 5.1.2E e-mailadres: 5.1.2E@utrecht.nl.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
M. Prijs
Hoofd Vergunningen

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E UTRECHT

Behandeld door De heer 5.1.2E
Doorkiesnummer 5.1.2E
E-mail 5.1.2E@utrecht.nl
Bijlage(n)
Uw kenmerk
Uw brief van

Datum 22 januari 2016
Ons kenmerk HZ_WABO-16-02201
Onderwerp Ontvangstbevestiging

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte 5.1.2E 5.1.2E

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Koningsweg 135D te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 21 januari 2016 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-16-02201.

Uw aanvraag betreft het wijzigen van het gebruik van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. In uw aanvraag heeft u de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) genoemd:

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

Op korte termijn ontvangt u schriftelijk informatie over de Wabo-activiteiten, de procedure en behandeltermijn en de volledigheid van uw aanvraag.

Indien uit de beoordeling van uw aanvraag blijkt dat de gemeente niet het bevoegd gezag is om over uw aanvraag te beslissen, dan ontvangt u binnenkort bericht over het doorzenden van uw aanvraag.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,
Namens dezen,


5.1.2E
M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Vergaderverslag

Bijeenkomst Toetsteam overleg
Datum 16 februari 2016
Tijdstip 09:00-10.30 uur
Plaats

Verslag door

5.1.2E

Agendapunten

1. Verslag
2. Actielijst
3. Nieuwe plannen
4. Rondvraag

Deelnemers

5.1.2E (voorzitter), 5.1.2E (STeM), 5.1.2E (VGO), 5.1.2E (5.1.2E),
5.1.2E (VG), 5.1.2E (Midu), 5.1.2E (EZ), 5.1.2E (JZA) en 5.1.2E
5.1.2E (JZA).

Afwezig

Verslag

1 Verslag

Het verslag van 9 februari 2016 wordt na enkele tekstuele wijzigingen goedgekeurd.

N.a.v. het verslag

2 Actielijst

2.1	ABA
2.2	5.1.2E
2.3	5.1.2E

	ABA
2.4	5.1,2E 5.1,2E

3 Nieuwe plannen

3.1	ABA 5.1,2E
3.2	5.1,2E 5.1,2E

3.3

ABA

5.1,2E

5.1,2E

3.4

5.1,2E

5.1,2E

3.5

5.1,2E

5.1,2E

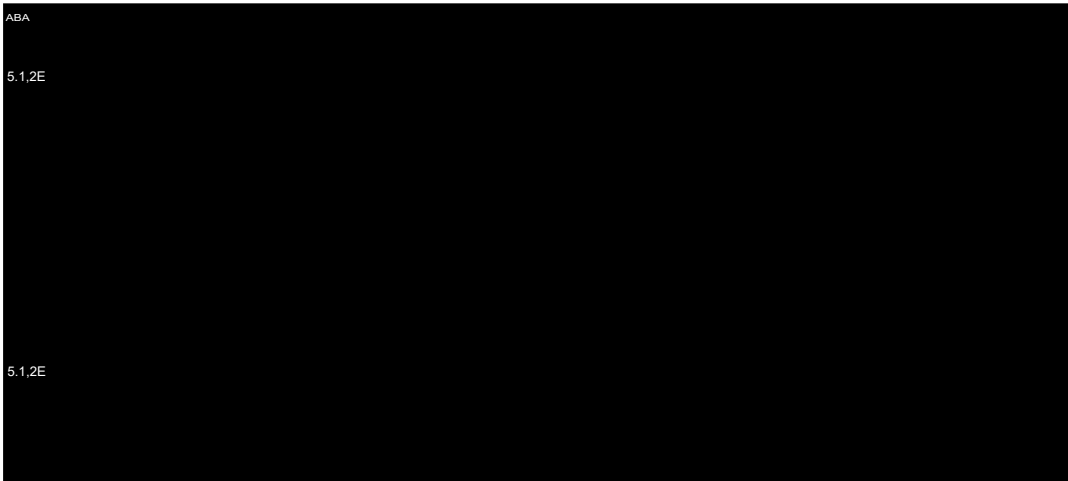
3.6

HZ_WABO-16-02201

Koningsweg 135D

het wijzigen van het gebruik van een bedrijfswoning naar een burgerwoning

STeM: Een bedrijfswoning bij de reeds aanwezige kassen lijkt op deze locatie zeer geschikt.

	<p>De aanvraag geeft niet voldoende informatie om de wenselijkheid van omzetting naar een zelfstandige woning te kunnen beoordelen.</p> <p>Midu: Er bestaat jurisprudentie over bedrijfswoningen bij kassen in verband met de te gebruiken bestrijdingsmiddelen. Dit is niet wenselijk.</p> <p>VZ: Bij welk pand en welke functie hoort de bedrijfswoning precies? Wat is de afstand tot de kassen en wat is de aanvoer qua verkeer? De aanvrager dient de gevolgen van het plan voor de aanwezige bedrijfsactiviteiten nader toe te lichten.</p> <p><u>Aanhouden</u></p>
<p>3.7</p>	 <p>ABA</p> <p>5.1,2E</p> <p>5.1,2E</p>

4 Rondvraag



Actielijst

Nr.	Datum	Actie	Wie	Gereed
ABA				
		5.1,2E	5.1,2E	
		5.1,2E		
		5.1,2E		
		5.1,2E		
		5.1,2E		

ABA		5.1.2E	5.1.2E	
7	16-02-2016	Koningsweg 135D	VGO	23-02-2016

	ABA
2.4	5.1,2E 5.1,2E
2.5	5.1,2E
2.6	5.1,2E 5.1,2E

	ABA
2.7	<p>Koningsweg 135D</p> <p>VZ: De aanvrager vraagt de realisatie van een burgerwoning aan en dit is mogelijk voor zover deze niet in de strook van de tuinbouwbestemming ligt. De bestemming van het achterliggende perceel zal gewijzigd moeten worden naar een Tuin-bestemming. De wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan zal moeten worden toegepast.</p> <p>EZ: Bij de voorliggende aanvraag kan geen gebruik gemaakt worden van de kruimelmogelijkheid, maar er kan wel worden meegewerkt aan een wijzigingsaanvraag. De bedrijfsfunctie dient dan verwijderd te worden.</p> <p><u>Akkoord, mits het bovenstaande in acht wordt genomen.</u></p>

3 Nieuwe plannen

3.1	<p>ABA</p> <p>5.1,2E</p> <p>5.1,2E</p>
3.2	<p>5.1,2E</p>
3.3	

	<p>5.1.2E</p> <p>5.1.2E</p>
3.4	<p>5.1.2E</p> <p>5.1.2E</p>

4 Rondvraag

ABA

Actielijst

Nr.	Datum	Actie	Wie	Gereed
1	ABA			
2		5.1.2E		
3		5.1.2E		

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Postadres Postbus 8406, 3503RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
Web: www.utrecht.nl



5.1.2E
5.1.2E 0
5.1.2E UTRECHT

5.1.2E

Behandeld door De heer 5.1.2E
Doorkiesnummer 5.1.2E
E-mail 5.1.2E@utrecht.nl
Bijlage(n)
Uw kenmerk
Uw brief van

Datum 17 maart 2016
Ons kenmerk HZ_WABO-16-02201
Onderwerp Besluit verlenging beslistermijn

18 MRT 2016

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte 5.1.2E 5.1.2E

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Koningsweg 135D te Utrecht. Wij besluiten de beslistermijn hiervoor te verlengen. Hieronder leest u waarom.

Verlengen beslistermijn

Binnen acht weken na ontvangst van uw aanvraag zou u van ons de beslissing over uw vergunningsaanvraag ontvangen.

Wij maken gebruik van de mogelijkheid tot verlenging van de beslistermijn aangezien de beoordeling door de betrokken afdelingen nog niet geheel is afgerond. De duur van de verlenging kan maximaal zes weken bedragen. Wij verwachten dat slechts een deel van deze verlengingsperiode nodig is om een besluit over uw aanvraag te kunnen nemen.

Publicatie besluit

Wij publiceren dit besluit op de volgende website: www.officielebekendmakingen.nl.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij de heer 5.1.2E 5.1.2E
telefoonnummer: 5.1.2E 5.1.2E e-mailadres: 5.1.2E@utrecht.nl.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

5.1.2E

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

5.1.2E
5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E
5.1.2E UTRECHT

-V-HZ_WABO-16-02201

Behandeld door De heer 5.1.2E
Doorkiesnummer 5.1.2E
E-mail 5.1.2E@utrecht.nl
Bijlage(n)
Uw kenmerk
Uw brief van

Datum 17 maart 2016
Ons kenmerk HZ_WABO-16-02201
Onderwerp Besluit verlenging beslistermijn
Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte 5.1.2E 5.1.2E

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Koningsweg 135D te Utrecht. Wij besluiten de beslistermijn hiervoor te verlengen. Hieronder leest u waarom.

Verlengen beslistermijn

Binnen acht weken na ontvangst van uw aanvraag zou u van ons de beslissing over uw vergunningsaanvraag ontvangen.

Wij maken gebruik van de mogelijkheid tot verlenging van de beslistermijn aangezien de beoordeling door de betrokken afdelingen nog niet geheel is afgerond. De duur van de verlenging kan maximaal zes weken bedragen. Wij verwachten dat slechts een deel van deze verlengingsperiode nodig is om een besluit over uw aanvraag te kunnen nemen.

Publicatie besluit

Wij publiceren dit besluit op de volgende website: www.officielebekendmakingen.nl.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij de heer 5.1.2E
telefoonnummer: 5.1.2E 5.1.2E e-mailadres: 5.1.2E@utrecht.nl.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

5.1.2E
5.1.2E
5.1.2E UTRECHT

5.1.2E

Behandeld door De heer 5.1.2E
Doorkiesnummer 5.1.2E
E-mail 5.1.2E@utrecht.nl

Datum 10 februari 2016
Ons kenmerk HZ_WABO-16-02201
Onderwerp Brief in behandeling nemen aanvraag
omgevingsvergunning

Bijlage(n)
Uw kenmerk
Uw brief van

Verzonden 10 FEB 2016
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte 5.1.2E 5.1.2E

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Koningsweg 135D te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 21 januari 2016 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-16-02201.

Uw aanvraag betreft het wijzigen van het gebruik van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- Afwijken bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo)

In deze brief informeren wij u over de behandeling van uw aanvraag.

In behandeling nemen aanvraag

Op 5 februari 2016 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen en vervolgens beoordeeld. Wij hebben uw aanvraag in behandeling genomen aangezien deze nu voldoet aan de indieningsvereisten uit de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Procedure en beslistermijnen

Wij moeten uw aanvraag behandelen met toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure. De maximale beslistermijn hiervoor is acht weken na de datum van ontvangst van uw aanvraag. Deze is verlengd met de tijd die u heeft gebruikt om de aanvullende gegevens aan te leveren. Dit betekent dat wij uiterlijk op 20 maart 2016 een beslissing nemen. Als wij binnen de beslistermijn geen besluit nemen over uw aanvraag dan wordt de gevraagde vergunning van rechtswege verleend.

Wij kunnen deze beslistermijn eenmalig met maximaal zes weken verlengen waarvoor u in dat geval een afzonderlijk besluit ontvangt. Tijdens de beoordeling van uw aanvraag kan blijken dat een andere

procedure gevolgd moet worden of dat door bijzondere omstandigheden de beslisdatum wijzigt. Hierover ontvangt u dan schriftelijk bericht.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij de heer 5.1.2E
telefoonnummer: 5.1.2E 5.1.2E e-mailadres: 5.1.2E@utrecht.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,
Namens dezen,

5.1.2E

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Datum 9 maart 2016,

Geachte 5.1.2E

Vandaag hebben wij telefonisch overleg gehad betreffende de aanvraag die door 5.1.2E 5.1.2E is ingediend betreffende de Koningsweg135D, bekend onder nummer HZ WAB-16-G2201.

5.1.2E 5.1.2E is de wettelijke vertegenwoordiger van 5.1.2E en verantwoordelijk voor de verkoop van de woning aan de Koningsweg 135D. Omdat wij als kopende partij van de Koningsweg 135D belang hebben bij een positief verloop van deze aanvraag schrijf ik u deze brief.

Wij hebben besproken dat u aan het onderzoeken bent binnen de gemeente, hoe de procedurele omzetting van een bedrijfswoning (dienstwoning) naar een burgerwoning, toch mogelijk binnen een aantal weken geregeld kan worden. Wij als kopers hebben er belang bij dat de procedure en de omzetting voor alle partijen goed verloopt. Wij hebben een goede relatie met de verkopende partij 5.1.2E en willen heel graag een goede relatie opbouwen met de nieuwe burens op de Koningsweg welke ook familie zijn van 5.1.2E 5.1.2E

U heeft aangegeven een verklaring nodig te hebben van de burens van het perceel van de Koningsweg 135D waarin zij verklaren welke activiteiten nu en in de toekomst plaats vinden op beiden percelen, achter de woning en naast de woning. Daarnaast een verklaring van ons als aankomende bewoners aan de Koningsweg135D dat wij geen bezwaar hebben betreffende de activiteiten die plaats vinden bij de burens van de Koningsweg achter de woning en naast de woning.

Graag lichten wij dit aan u toe in onderstaande verklaring:

Hierbij verklaren 5.1.2E en 5.1.2E 5.1.2E de aankomende kopers van het perceel op de koningsweg 135D dat wij de biologische/organische groente en fruit activiteiten maar ook workshops of andere activiteiten ten behoeve van de stichting Koningshof ondersteunen en geen bezwaar tegen zullen maken. Wij vinden het juist leuk dat er op een innovatieve manier invulling gegeven wordt aan het gebied Utrecht-Oost. De sfeer en de activiteiten zijn positief voor omwonende en bewoners van de stad Utrecht die betrokken zijn bij de stichting. Wij hebben er zelf voor gekozen een woning in dit gebied te kopen. Ook in de toekomst zullen we geen bezwaar maken tegen deze activiteiten. Wij kijken er naar uit te verhuizen, 5.1.2E en wij hopen echt het liefst ruim voor die tijd naar de notaris te kunnen gaan voor de definitieve aankoop van de woning.

Hopelijk ondersteunen deze brieven de voortgang van bovenstaande aanvraag.

Mochten er nog zaken nodig zijn of overleg laat u dit alstublieft zo spoedig mogelijk weten.

Vriendelijke groet 5.1.2E en 5.1.2E



De ondergetekenden,

mevrouw **[5.1.2E]** **[5.1.2E]** geboren op **[5.1.2E]** te Utrecht,
handelend in hoedanigheid van executeur in de nalatenschap van **[5.1.2E]**
[5.1.2E] **[5.1.2E]** geboren te Achttienhoven op **[5.1.2E]** en overleden
te Utrecht op **[5.1.2E]** hierna te noemen verkoper,

en

Mevrouw **[5.1.2E]** **[5.1.2E]** geboren op **[5.1.2E]** te Utrecht en de **[5.1.2E]**
[5.1.2E] geboren op **[5.1.2E]** te Marrakech

hierna te noemen koper,

en

de heer **[5.1.2E]** **[5.1.2E]** eigenaar van de gronden Koningshof

en

de heer **[5.1.2E]** **[5.1.2E]** eigenaar van de kassen, gronden, schuren en de
woning gelegen aan de Koningsweg 135 A te Utrecht

overwegende:

dat koper bij de koopakte, gedagtekend **2 december 2015** met verkoper is
overeengekomen d.d. **2 december 2015**, dat verkoper aan koper heeft verkocht de
onroerende zaak gelegen aan de **Koningsweg 135D, 3585 LA Utrecht**, kadastraal
bekend gemeente **Utrecht, sectie O, nummers 370 / 1251 / 1318 en 1319, samen
groot 1 are en 152 ca (1.152m2)**;

verklaren het onderstaande:

Partijen zullen geen verzoek tot handhaving indienen omtrent het wederzijds
gebruik van de betreffende percelen van het voormalige tuinbouwbedrijf en
bijbehorende de kassen en Woningen.

Dat de eigenaren van de gronden in gebruik door Koningshof met de activiteit
biologische tuinieren, geen chemische gewasbeschermingsmiddelen gebruikt
mogen worden zoals reeds verklaart door beide eigenaren op 9 maart 2016 .

Kopers gaan akkoord met de huidige activiteiten welke op de percelen achter
de woning nu plaats vinden van de Stichting Koningshof. Kopers maken
hiertegen geen bezwaar.

Dat de kopers de ZPP activiteiten welke nu in en om Koningsweg 135A door de heer ^{5.1.2E} ^{5.1.2E} namelijk een hoveniersbedrijf zullen accepteren en daar geen bezwaar tegen te maken.

Datum: 28 maart 2016

Voor akkoord:

Verkoper: mevrouw ^{5.1.2E}

^{5.1.2E}

Kopers: mevrouw ^{5.1.2E} en de Heer ^{5.1.2E}

^{5.1.2E}

^{5.1.2E}

Eigenaar gronden Koningshof: de heer ^{5.1.2E}

^{5.1.2E}

Eigenaar kassen, gronden, schuren en woning Koningsweg 135A: de heer ^{5.1.2E}

^{5.1.2E}

**Planschadeovereenkomst
Koningsweg 135 D te Utrecht**

De ondergetekenden,

1. 5.1.2E 5.1.2E hierna te noemen "de **verzoeker**".
2. De gemeente Utrecht, kantoorhoudende aan de Korte Minrebroederstraat 2 te Utrecht (postadres: Postbus 8613, 3503 RP), en te dezen vertegenwoordigd door de heer 5.1.2E hoofd van de afdeling Grondzaken van StadsOntwikkeling (postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht), hierna te noemen de "**gemeente**"

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker op 21 januari 2016 bij de gemeente een aanvraag om omgevingsvergunning (met ons kenmerk HZ_WABO-16-02201) heeft ingediend voor het wijzigen van het gebruik van een bedrijfswoning naar een burgerwoning voor het adres Koningsweg 135D, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie O, nummers 370, 1251, 1318 en 1319, dat dit gebruik in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Rijnsweerd, Maarschalkerweerd "
- dat derhalve de omgevingsvergunning door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken om af te wijken van het bestemmingsplan;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot het afwijken van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoeker heeft verzocht om af te wijken van dit bestemmingsplan door middel van het nemen van een afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, ten behoeve van haar project;
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde herziening of het afwijken van het bestemmingsplan schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening weshalve er bij de gemeente gereede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- dat de gemeente evenwel bereid is de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;

Komen, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring van de gemeente, overeen als volgt:

1. De gemeente zal de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in procedure brengen.
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van mondelinge dan wel schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.

3. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de herziening of vrijstelling van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Planschadeverordening 2009.
4. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de herziening of vrijstelling van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 4 bedoelde herziening of vrijstelling van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op IBAN nummer 5.1.2E ten name van StadsOntwikkeling gemeente Utrecht onder vermelding van Planschade Koningsweg 135D .
6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde wijziging of het afwijken van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.
7. Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
8. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend te ... d.d.

De gemeente

De heer 5.1.2E

De verzoeker

Mevrouw 5.1.2E

5.1.2E


Bedankt voor uw snelle reactie van vrijdag jl.

N.a.v. uw bericht hebben alle betrokkenen dit weekend opnieuw met elkaar gesproken en een en ander onderling afgestemd. Hieruit zijn de volgende afspraken gekomen.

Nogmaals stellen wij het op prijs om de procedures rondom de bestemmingsvergunning van de woning gelegen aan de Koningsweg 135d te bespoedigen. Bij u bekend onder nummer HZ WAB-16-G2201 en aangevraagd door mevrouw 5.1.2E de wettelijke vertegenwoordigster van de familie 5.1.2E. Alle betrokken partijen zijn bereid hieraan mee te werken en de nodige informatie en verklaringen aan te leveren.

Als antwoord op uw vragen vindt u in de bijlage een situatietekening van alle percelen en de daarbij behorende gebouwen. Op dezelfde tekening staat aangegeven het aantal vierkante meters en de kas.

Alle percelen worden gepacht door Stichting Koningshof en gebruikt als volkstuinje voor bewoners die zich hierbij hebben aangesloten.

Onderstaand vindt u onze reactie op de door u gestelde vragen:

1. Een verklaring dat er in de toekomst geen glastuin meer zal plaatsvinden in bedrijfsmatige vorm.

Antwoord: de eigenaren van de kassen en Stichting Koningshof is / zijn bereid om een verklaring te ondertekenen dat er in de toekomst geen glastuin in bedrijfsmatige vorm zal plaatsvinden. De huidige kassen worden gebruikt binnen de doelstellingen van Stichting Koningshof (zie bijlage Stichting Koningshof statuten).

2. Een duidelijke toelichting van het gewenste gebruik van de kassen. Wat zijn precies de activiteiten en doelstellingen van de Koningshof. Zie ik het goed dat het hier feitelijke gaat om een vorm van volkstuinjes?

Antwoord: dit ziet u goed, zie bijgevoegde statuten en de website van de Koningshof.

3. Een verklaring van de eigenaren van het kassencomplex dat er een wijzigingsplan zal worden aangevraagd om de bestemming 'agrarisch, glastuinbouw' van het perceel te halen en dat zij de kosten daarvoor voor hun rekening nemen.

Antwoord: De eigenaar van het kassencomplex gaat hiermee akkoord maar wil wel eerst weten naar welke bestemming dit moet worden gewijzigd. Dit is nu nog onduidelijk.

Graag nodigen alle partijen u uit om zo spoedig mogelijk een afspraak te maken. Het liefst op de locatie om alles verder uit te leggen. Zodat er een compleet beeld ontstaat wat wellicht deze aanvraag kan bespoedigen.

Vriendelijke groet 5.1.2E en 5.1.2E