

Specifieke verklaring van geen bedenkingen (ontwerp) – Camera Obscuradreef De Mix

De raad van de gemeente Utrecht,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders voor een specifieke verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van drie appartementsgebouwen, gelegen aan de Camera Obscuradreef te Overvecht wel bekend als project – De Mix, waardoor het mogelijk wordt een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure (afwijkingsbesluit ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) te starten en de omgevingsvergunning te verlenen;
Gelet op de Wet op de ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,

Hierbij overwegende dat:

- Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan ‘Overvecht-Noordelijke stadsrand’. Het bestemmingsplan was vastgesteld op 21 juni 2012. Ter plaatse van het projectgebied geldt de bestemming “wonen” en “tuin”. Ook heeft het terrein de aanduiding garage. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd. Voor niet alle geplande appartementsgebouwen is een bouwvlak aanwezig.
- Ook is van toepassing het bestemmingsplan “Chw Algemene regels over bouwen en gebruik” waarin voornamelijk het parkeren is geregeld.
- De geplande ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan wat betreft het bouwvlak, het aantal bouwlagen en de functie en de bebouwing.
- De gevraagde omgevingsvergunning heeft als doel om de geplande appartementen, bedrijfsruimtes en buurtkamer, herinrichting van het omliggende terrein en aanpassing van de weg planologisch mogelijk te maken.
- Het initiatief sluit aan bij de ambitie van het college en het coalitieakkoord om van Overvecht een meer gemengde wijk te maken en in andere wijken meer sociale huur te bouwen. Het streven naar een betere menging in Overvecht is onderdeel van het ambitiedocument “Samen voor Overvecht”. Door de sloop van circa 80 sociale woningen en de nieuwbouw van circa 180 woningen in het middensegment daalt het aandeel sociale woningen in Overvecht. Met het project de Mix Utrecht ontstaat een betere menging, zowel in Overvecht als stadsbreed. En wordt de sociale woningvoorraad in Utrecht uitgebreid: door compensatie van meer sociale huurwoningen dan in Overvecht worden weggehaald.
- De aanvraag met ruimtelijke onderbouwing sluit aan bij de stedenbouwkundige uitgangspunten van het SPvE dat wordt voorbereid.
- Het plan leidt tot kwaliteitverbetering van de openbare ruimte. Het doel is om de openbare ruimte beter, groener en veiliger te maken.

Inhoudelijk

- Vanuit stedenbouwkundig oogpunt dit een gewenste ontwikkeling is en al een positief advies is afgegeven.

Besluit:

Een specifieke verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo 6.5 Besluit omgevingsrecht, af te geven voor:

- Voor het realiseren van drie appartementsgebouwen, gelegen aan de Camera Obscuradreef te Overvecht wel bekend als project – De Mix, waardoor het mogelijk wordt een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure (afwijkingsbesluit ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) te starten en de omgevingsvergunning te verlenen.

Deze specifieke verklaring van geen bedenkingen treedt in werking op de dag na publicatie en maakt bij gebruik ervan integraal onderdeel uit van de afdekkende omgevingsvergunning.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van <datum>.

De burgemeester,
Sharon A.M. Dijksma

De griffier,
Merel van Hall