

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 25 februari 2020
Ons kenmerk HZ_WABO-20-00476
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor:
het realiseren van een yogastudio op het adres: Wolter Heukelslaan 3 in Utrecht.

Ons besluit over uw aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

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

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

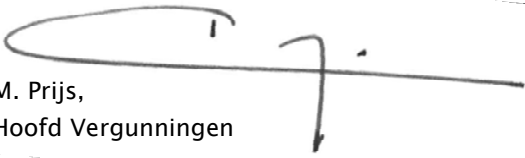
Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u _____ betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

Vragen over dit besluit

Over de inhoud van dit besluit kunt u contact opnemen met

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

- De gronden waar uw aanvraag betrekking op heeft ligt in het bestemmingsplan "Wilhelminapark, Buiten Wittevrouwen" en heeft de bestemming "Gemengd-1" (artikel 7)
- Volgens artikel 7.1 "Bestemmingsomschrijving" zijn de aangewezen gronden bestemd voor detailhandel en dienstverlening (uitsluitend op de begane grond) en wonen.
- Onder dienstverlening wordt verstaan een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleend gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus e.d..
- De aanduiding sport ontbreekt op de plankaart.

Beoordeling planologisch kader

De aanvraag betreft het vestigen van een yogastudio. Dit gebruik valt onder de definitie van maatschappelijk voorzieningen. Een dergelijk gebruik is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft de bevoegdheid om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1,2,3 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 2 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 en economisch oogpunt kan medewerking worden verleend aan een omgevingsvergunning om af te wijken van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van het vestigen van een yogastudio.

Het vestigen van de studio zal ten koste gaan van winkelruimte. De winkeluitstraling aan de Burgemeester Reigerstraat dient echter wel behouden te blijven. Onder die voorwaarde kan er akkoord worden gegaan met het verlies van de winkelfunctie. Er zijn voldoende gegevens ingediend ten aanzien van het fiets parkeren.

Aandachtspunten

- Indien er bij verbouwing iets wijzigt aan de draagconstructie, brandcompartimentering, het bebouwd oppervlak of het bouwvolume, moet er eerst een omgevingsvergunning voor de activiteit Bouw worden aangevraagd.
- 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.

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 088 – 878100 of www.vru.nl. U kunt de aanvraag indienen via www.omgevingsloket.nl.

Reclame

Voor het bevestigen van reclame aan de gevel (platte tekst) of een uithangbord aan uw bedrijfspand hebt u een omgevingsvergunning nodig. Met een vergunning check op het Omgevingsloket online omgevingsloket.nl kunt u bepalen of u een omgevingsvergunning/reclame of een omgevingsvergunning/bouw nodig hebt. U vraagt de omgevingsvergunning ook daar aan.