

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 23 december 2020
Ons kenmerk HZ_WABO-20-41298
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor:
het vestigen van een pedicure en schoonheidssalon op het adres: Van Lawick van Pabstlaan 12 in De Meern.

De activiteiten 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, telefoon (030) 286 1096.

Kosten

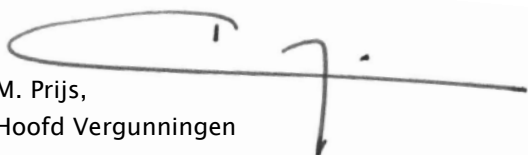
Voor het behandelen van uw aanvraag moet u _____ betalen. U ontvangt hiervoor een rekening. De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

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)

Overwegingen

Planologisch kader

Het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Veldhuizen, De Meern' is van toepassing. Op grond van artikel 18 van de planvoorschriften is de bestemming van het perceel 'Wijkfunctie'.

Binnen deze bestemming zijn op de begane grond maatschappelijke diensten voor de wijk toegestaan. Dit betreft het aanbieden of verlenen van medische en paramedische diensten, buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf, en het aanleggen, gebruiken en in stand houden van tuinen, erven, toegangspaden, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, waterberging en voorzieningen voor woningen.

Beoordeling planologisch kader

De aanvraag voorziet in het vestigen van een pedicure en schoonheidssalon. 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 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 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 voor het vestigen van een pedicure en schoonheidssalon.

Het geeft een meerwaarde aan het complex, draagt positief bij aan de werkgelegenheid en het creëert functiemenging in de wijk. Het gaat hier om woningcomplex met een commerciële strook. De bestemming wordt omschreven als 'het verlenen van medische en paramedische diensten, buitenschoolse opvang of kinderdagverblijf'. Op dit moment wordt het verhuurd aan een tandartspraktijk en aangezien zij geen gebruik maken van alle ruimte is het een mogelijkheid om een van de leegstaande ruimtes te huren. Op die manier behoudt het een maatschappelijke functie. Alleen degene die maatschappelijke doeleinden uitvoert, verhuurt ruimtes onder. De maatschappelijke bestemming blijft dan in stand en er is geen sprake van een definitieve afwijking. Het bestemmingsplan blijft gelden. Het is een goede invulling op deze plek. Gelegen aan één van de hoofdassen in de wijk en past binnen de voorzieningsstrip in het gebouw.

Besluit

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen voor het vestigen van een pedicure en schoonheidssalon, in afwijking van artikel 18 uit de voorschriften van het bestemmingsplan door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.

Aandachtspunten

- Indien er bij de verbouwing iets wijzigt aan de draagconstructie, brandcompartimentering, het bebouwd oppervlak of het bouwvolume, of wanneer u bijvoorbeeld een kanaal voor rookafvoer of een airco installatie uitpandig wenst te plaatsen 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.
- Afhankelijk van het soort bedrijf en de uitgevoerde activiteiten moet een bedrijf voor het oprichten of veranderen een melding doen bij de gemeente. De melding moet uiterlijk vier weken voor oprichting of verandering van het bedrijf gedaan zijn. Als blijkt dat een bedrijf het milieu niet of weinig belast, is een melding niet nodig. Met de 'Activiteitenbesluit Internet Module' (www.aimonline.nl) kan worden nagegaan of een milieuvergunning of een melding Activiteitenbesluit nodig is.
- Indien u reclame gaat aanbrengen is dit waarschijnlijk vergunningplichtig. Voor meer informatie kunt terecht op onze website: <https://www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/reclame/reclame-aan-de-gevel-vergunning-aanvragen/>