



* - B - H Z W A B O - 2 1 - 0 0 5 6 8 *

Datum 29 maart 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-21-00568
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor het wijzigen van de functie kantoor naar tandartsenpraktijk op het adres: Vliegend Hertlaan 15 in Utrecht.

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

Verlengen beslistermijn

Op 9 maart 2021 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

Kosten

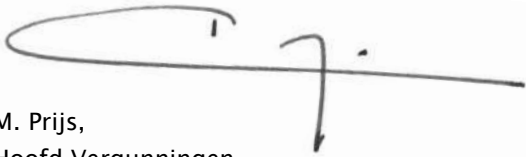
Voor het behandelen van uw aanvraag moet u _____ betalen. U ontvangt hiervoor een rekening. De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

Leges		
Artikel	Toelichting	Bedrag
3.4.1	Planologisch strijdig gebruik zonder bouwen	

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 adres Vliegend Hertlaan 15 valt in de beheersverordening "Dichterswijk, Kanaaleiland, Transwijk" en is van toepassing besluitsubvlak x : besluitsubvlak G.

Het adres valt in een gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit "Merwede Kanaalzone 2020" (vastgesteld 15 oktober 2020) in werking is getreden als bedoeld in artikel 3.3 van de Wabo.

Op grond van artikel 3.3 van de Wabo is een aanhoudingsgrond aanwezig.

Op uw aanvraag is artikel 3 Parkeerregeling van het (paraplu)bestemmingsplan "Algemene regels actualiseren" van toepassing. Uw aanvraag voldoet op grond van hoofdstuk 5 in samenhang met bijlage B1 van 'Bijlage 1: Nota Parkeernormen Fiets en Auto' van de 'Nota Stallen en Parkeren' (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 maart 2013). Hiermee voldoet uw aanvraag aan het hierboven genoemde artikel.

Toetsing aan het planologisch kader

Uw aanvraag voldoet niet aan lid 2 van het voorbereidingsbesluit "Merwede Kanaalzone 2020", waarin staat dat het verboden is het gebruik van de aangewezen gronden en bouwwerken te wijzigen. Het gebruik van het bouwwerk is kantoor. Het vestigen van een tandartsenpraktijk valt onder een maatschappelijke functie.

Onder maatschappelijke functie wordt verstaan; voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

Beoordeling planologisch kader

De aanvraag betreft het vestigen van een tandartsenpraktijk. Dit gebruik valt onder de definitie van maatschappelijke functie. Een dergelijk gebruik is in strijd met het voorbereidingsbesluit "Merwede Kanaalzone 2020".

Op grond van artikel 3.3 van de Wabo zijn wij bevoegd om de aanhoudingsgrond te doorbreken. Voor dit besluit is van deze bevoegdheid gebruik gemaakt.

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 voorbereidingsbesluit "Merwede Kanaalzone 2020".

De aanvraag betreft het wijzigen van de functie kantoor naar tandartsenpraktijk. Het gaat om het kantoren verzamelgebouw Le Mirage in deelgebied 6 (1e verdieping). De aanvraag past in de beheersverordening, maar is in strijd met het voorbereidingsbesluit. Het vestigen van een tandartsenpraktijk past binnen de ambitie die we hebben voor een meer gemengd woon/werkgebied in de Merwedekanaalzone. Daarnaast draagt deze functie bij aan voorzieningen dichtbij (op loopafstand) van de (nieuwe) bewoners van de Merwedekanaalzone. De functie past binnen de visie voor de toekomst van het gebied.

Besluit

Wij verlenen de gevraagde omgevingsvergunning door toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo en op grond van artikel 3.3 van de Wabo zijn wij bevoegd om de aanhoudingsgrond te doorbreken.

Aandachtspunten

- Indien er bij de 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.

Bijbehorende zaken

De volgende zaken zijn ook van toepassing op uw plan.

Reclame

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

Milieu

Uw bedrijf is misschien meldingsplichtig in het kader van de wet milieubeheer. Op de website www.aimonline.nl kunt u door het beantwoorden van enkele vragen nagaan of u een milieumelding moet doen. Indien nodig kunt u deze meteen digitaal indienen.

Brandveilig gebruik

U moet een melding brandveilig gebruik indienen wanneer in het bouwwerk meer dan 50 personen aanwezig kunnen zijn. Bijvoorbeeld een café, restaurant, winkel of kantoor.

Heeft u vragen hierover, dan kunt u terecht bij de Veiligheidsregio Utrecht, bereikbaar via of www.vru.nl. U kunt de aanvraag indienen via www.omgevingsloket.nl.