



* - B - H Z W A B O - 2 1 - 3 6 0 2 4 *

Datum 18 november 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-21-36024
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor: het afwijken van de bestemming voor het vestigen van een personal- en small group trainingsstudio op de begane grond op het adres: Niasstraat 6C in Utrecht.

De activiteit 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,

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)

Constatering

- Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Lombok e.o.' en heeft de bestemming 'Gemengde doeleinden 3' (artikel 10).
- Tevens is van toepassing het bestemmingsplan paraplu 'Chw Algemene regels over bouwen en gebruik'. Dit bestemmingsplan is bedoeld voor het ruimtelijk reguleren van woningvorming en omzetting van woonruimte voor de hele gemeente. In deze aanvraag is geen sprake van woningvorming of omzetting van woonruimte, dit bestemmingsplan vormt geen belemmering voor uw aanvraag.
- De voor 'gemengde doeleinden 3' gronden zijn bestemd voor op de begane grond voor maatschappelijke voorzieningen, zakelijke dienstverlening en bedrijven in categorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten.
- De aanvraag betreft het vestigen van een personal- en small group trainingsstudio op de begane grond. Een dergelijk gebruik is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie ontvangen.

Overwegingen

- Ons College is bevoegd 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.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van het bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 9 uit bijlage II behorende bij het Besluit Omgevingsrecht (Bor) (wijziging van het 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 personal- en small group trainingsstudio op de begane grond.

Ruimtelijk gezien zijn er op deze plek geen negatieve effecten te verwachten bij het vestigen van een bedrijf gericht op sport en coaching op afspraak (geen Basic Fit o.i.d.)

Op het plein aan de overzijde is ook een huisarts/apotheek gevestigd. Sport past goed bij het medische segment hier. De functie is inpasbaar in de woonbuurt. Gelet op de omschrijving van de activiteiten, scharren wij dit meer onder dienstverlening dan onder sport. Het advies is daarom positief.

Besluit

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 10 (Gemengde doeleinden 3) uit de voorschriften van het bestemmingsplan 'Lombok e.o.' door toepassing van artikel 2.12 van lid 1 sub a onder 2 van de Wabo voor het vestigen van een personal- en small group trainingsstudio op de begane grond.

Aandachtspunten

- Indien er bij de verbouwing iets wijzigt aan de draagconstructie, brandcompartimentering, het bebouwd oppervlak of het bouwvolume, of u een kanaal voor rookafvoer of airco installatie wenst te plaatsen moet er eerst een omgevingsvergunning voor de activiteiten Bouwen 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.

Reclame

Indien u reclame gaat aanbrengen is dit vergunningsplichtig. Voor meer informatie kunt terecht op onze website:

<https://www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/reclame/reclame-aan-de-gevel-vergunning-aanvragen>

Milieu

Het kan zijn dat uw bedrijf meldingsplichtig is 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. U kunt deze meteen digitaal indienen.

Melding 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 030-286 7878 of www.vru.nl. U kunt de aanvraag indienen via www.omgevingsloket.nl.