



* - B - H Z W A B O - 2 2 - 1 3 8 6 4 *

Datum 15 juli 2022

Ons kenmerk HZ_WABO-22-13864

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 vestigen van een praktijkruimte voor fysio- en osteotherapie op het adres: De Dompelaar 1B 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.officiëlebekeendmakingen.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.

Verlengen beslistermijn

Op 24 juni 2022 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

Kosten

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

Uitvoering

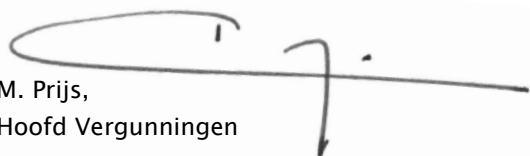
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving
Bebouwde Omgeving,

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 'De Meern Zuid' en heeft de bestemming 'Bedrijf (B)' (artikel 3).
- 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 'Bedrijf (B)' gronden zijn bestemd voor uitsluitend bedrijven in categorie 1 van de SvB, en ter plaatse van de aanduiding B(2): bedrijven tot en met categorie 2 van de SvB.
- De aanvraag betreft het vestigen van een praktijkruimte voor fysio- en osteotherapie. 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.

Beoordeling planologisch kader

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 onder voorwaarden af te wijken van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van een praktijkruimte voor fysio- en osteotherapie. De aanvraag tast hier geen bedrijventerrein-areaal aan, maar een in de wijk gelegen werkgebiedje. De gezondheidsfunctie omvat ook werkgelegenheid en dat vinden we op deze plek passend.

Aangezien het pand echter gelegen is binnen de veiligheidszone-Bevi van het LPG vulpunt aan de Meerndijk 124 kan alleen medewerking worden verleend indien er een maximaal aantal personen tegelijkertijd aanwezig zullen zijn. Er is contact geweest met de gebiedscoördinator met betrekking tot de externe veiligheid.

Vanuit dit oogpunt lijkt de aangevraagde functie passend en kunnen we meewerken met een max. aantal personen van 20 personen.

Besluit

Wij hebben besloten om de omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3 uit de voorschriften van het bestemmingsplan door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan verbinden wij de volgende voorschriften:

- Op basis van het eerdere gebruik (ook een praktijk) en de ingediende onderbouwing is het aannemelijk dat het aantal aanwezige personen (en het groepsrisico) niet zal wijzigen.
- Er mogen maximaal 20 personen aanwezig zijn en deze personen moeten zelfredzaam zijn.
- In ontruimingsplannen moet rekening gehouden worden op een dreigende ramp/incident bij het tankstation.

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 en wijziging monument 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:
 - A blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - B de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - C van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - D de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - E 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 (AIM)' kan worden nagegaan of een milieuvergunning of een melding Activiteitenbesluit nodig is. U heeft de vragen uit de AIM module beantwoord en hieruit is gebleken dat uw bedrijf een type A inrichting betreft en er voor uw bedrijf geen melding of omgevingsvergunning milieu nodig is.
- Mogelijk moet er een melding brandveilig gebruik worden ingediend. 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
- Indien u reclame gaat aanbrengen is dit waarschijnlijk vergunningplichtig. Voor meer informatie kunt u terecht op onze website:
<https://www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/reclame/reclame-aan-de-gevel-vergunning-aanvragen/>