

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 3 oktober 2022
Ons kenmerk HZ_WABO-22-27025
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een tijdelijke omgevingsvergunning te geven aan voor: het wijzigen van het gebruik voor het vestigen van een chiropractie praktijk voor de duur van 5 jaar op het adres: Mariahoek 21A 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, telefoon (030) 286 1096.

Verlengen beslistermijn

Op 23 september 2022 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

Kosten

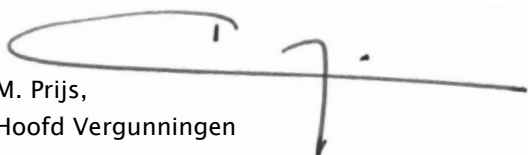
Voor het behandelen van uw aanvraag moet u betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.
De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

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)

Constateringen

- Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Binnenstad' en heeft de bestemming 'Gemengd 1' (artikel 9).
- De voor 'Gemengd 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: detailhandel, publieksgerichte dienstverlening, bedrijven die in de bijlage Lijst van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie A, B1 en B2 en ateliers. De verdiepingen van het pand mogen worden gebruikt voor wonen.
- De aanvraag betreft het wijzigen van het gebruik voor het vestigen van een chiropractie praktijk voor de duur van 5 jaar. Volgens lid 1.51 uit artikel 1 wordt onder maatschappelijke voorzieningen verstaan voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, sport, onderwijs, openbare diensten, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren. Chiropractie valt onder maatschappelijke voorzieningen. Maatschappelijke voorzieningen zijn ter plaatse van het perceel niet toegestaan op de begane grond noch op de verdiepingen. Ingevolge artikel 9 van de regels is chiropractie op de begane grond van het pand dus niet toegestaan.
- Verder is het bestemmingsplan parapluplan 'Chw Algemene regels over bouwen en gebruik' van toepassing. 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, het CHW-plan vormt dan ook geen belemmering voor uw aanvraag.
- 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 dergelijk 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 wijzigen van het gebruik voor het vestigen van een chiropractie praktijk voor de duur van 5 jaar: De aanvraag betreft alleen het wijzigen van het gebruik. Er zijn geen gevolgen te verwachten voor het gemeentelijk monument. Als er toch verbouwd moet worden ten behoeve van de indeling of installaties vraagt dit een afzonder beoordeling en omgevingsvergunningaanvraag om te kunnen adviseren wat mogelijk is.

Maatschappelijke functies zullen we in de toekomst steeds vaker zien landen in de binnenstad.

Mobiliteit

Het gaat om een ontwikkeling kleiner dan 1500m² BVO in de binnenstad: geen autoparkeereis. Ook geen fietsparkeereis, want ook kleiner dan 750 m² BVO.

Besluit

De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 9 uit de voorschriften van het bestemmingsplan 'Binnenstad' door toepassing van artikel 2.12 van lid 1 sub a onder 2 van de Wabo voor het wijzigen van het gebruik van een chiropractie praktijk voor de duur van 5 jaar

Voorschrift

- De tijdelijke vergunning is geldig tot en met **4 oktober 2027**.
- Indien u de onderneming na deze datum wilt voortzetten, dan dient u een nieuwe vergunningaanvraag in voor een verlenging. De aanvraag zal dan opnieuw worden beoordeeld.

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 en mogelijkerewijs Monumenten 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.