



* - B - H Z W A B O - 1 9 - 0 6 5 9 9 *

Datum 18 juni 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-19-06599
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door [redacted]
Doorkiesnummer 030 - 286 48 73
E-mail [redacted]
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken

Verzonden 19 JUNI 2019
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer [redacted]

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan [redacted] voor:
het samenvoegen van het winkelgebruik op het adres: Kanaalstraat 50 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 (030) 286 1096.

Verlengen beslistermijn

Op 7 mei 2019 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u [redacted] betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing
van de werkzaamheden) is de [redacted], inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving
Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: [redacted], e-mailadres: [redacted]

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 Bouw

Constateringen

- Uw aanvraag voor het wijzigen van de pui is in overeenstemming met de beheersverordening Lombok Oost, kantorengedebiet Smakkelaarsveld e.o
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie(s) ontvangen.

Overwegingen

- Uit artikel 2.10 van de Wabo en de vermelde constateringen volgt dat uw aanvraag voor een omgevingsvergunning verleend moet worden aangezien geen grond aanwezig is om de vergunning te weigeren. In deze situatie kunnen wij privaatrechtelijke belangen niet in de besluitvorming betrekken.
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden genoemd onder de Voorschriften. Wij verlenen de gevraagde vergunning aangezien het aannemelijk is dat uw aanvraag voldoet aan de relevante toetsingskaders.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

- U mag niet starten met de uitvoering voordat u hiervoor bij ons een melding hebt gedaan. U krijgt op korte termijn een e-mail van de afdeling Toezicht en Handhaving met informatie over deze verplichte melding.
- De bouwwerkzaamheden moeten in overeenstemming met deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- Wij hebben kennis genomen van de hoofdlijnen van de constructie. Conform dit principe moeten de definitieve constructieberekeningen en -tekeningen worden uitgewerkt. Deze gegevens moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk worden gereed gemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.
- De in rood op de tekening(en) aangegeven opmerkingen moeten worden uitgevoerd.

Aandachtspunten

- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadsbedrijven op kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk (bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht, telefoonnummer: 14 030).
- 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.

Activiteit RO (afwijken van de bestemming)

Het in afwijking van de beheersverordening gebruiken van een pand aan de Kanaalstraat 50 en Damstraat 36 te Utrecht (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)

Overwegingen

Het perceel ligt binnen het gebied waarvoor de beheersverordening Lombok Oost, kantorengedebied Smakkelaarsveld e.o. geldt. In deze beheersverordening valt het perceel aan de Kanaalstraat 50 in besluitvlak 1 en besluitsubvlak 2. Besluitvlak 1 geeft het verordeningsgebied aan waarbij het huidige gebruik gehandhaafd moet blijven. Ter plaatse van besluitsubvlak 2 is op de Kanaalstraat 50 detailhandel met onderschikte horeca uitsluitend op de begane grondlaag toegestaan.

De damstraat 36 valt in besluitvlak 1, waarbij het huidige gebruik gehandhaafd moet blijven, waarbij het pand nu een detailhandel functie heeft. Ondergeschikte horeca is op deze locatie niet toegestaan en is hiermee strijdig.

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 beheersverordening. Toepassing van dit artikel is mogelijk op grond van artikel 4 lid 9 van bijlage 2 behorende bij het Besluit Omgevingsrecht (wijziging gebruik).

Motivering

De Damstraat 36 heeft een eigen ingang en dat is niet toegestaan, wanneer de twee panden samen worden gevoegd. De tekening is aangepast, waarbij de ingang aan de Damstraat 36 is vervangen voor een pui met een vast raam. Hierdoor is er maar 1 ingang, die nu gelegen is aan de Kanaalstraat 50. Vanuit stedenbouwkundig en economisch oogpunt kan medewerking worden verleend aan een omgevingsvergunning om af te wijken van de geldende beheersverordening voor het samenvoegen van de panden aan de Kanaalstraat 50 en Damstraat 36 ten behoeve van detailhandel met ondergeschikte horeca.

Horecavergunningen

Op grond van de Horecaverordening Utrecht 2013 is een exploitatievergunning vereist voor het exploiteren van een horecagelegenheid. Voor het afhandelen van een aanvraag dient u rekening te houden met een termijn van 8 weken. Wellicht heeft u ook een vergunning op grond van de drank- en horecawet nodig voor het schenken van alcohol. Voor informatie hierover kunt u contact opnemen met het horecaloket via horecaloket@utrecht.nl.

Milieu

Uw bedrijf is meldingsplichtig in het kader van het Activiteitenbesluit. U heeft voor de gewenste activiteiten reeds een melding ingediend welke is geregistreerd onder HZ_MM-19-09675. U dient zich te houden aan eventuele maatwerkvoorschriften die naar aanleiding van deze melding kunnen worden opgelegd.

NB: wanneer u een kanaal voor rookafvoer of een airco installatie uitpandig wenst te plaatsen dan dient u hiervoor een omgevingsvergunning/bouw aan te vragen via www.omgevingsloket.nl.