



Datum 11 juli 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-19-19627
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor:
het vestigen van daghoreca (D2) op het adres: Amsterdamsestraatweg 116 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,

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u _____ betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

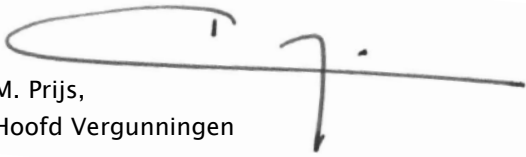
Uitvoering

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

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 ligt gelegen in het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg en heeft de enkel bestemming Gemengd - 1 en dubbelbestemming Archeologie.

De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor;

a. op de begane grond en de bouwlagen daaronder:

- detailhandel
- de winkelstraatfuncties die genoemd zijn in de [Lijst bijzondere functies Gemengd - 1](#), uitsluitend op de in die bijlage aangewezen adressen;
- andere dan de onder II bedoelde winkelstraatfuncties, maar met inbegrip van horeca in de categorie D2 van de [Lijst van horeca-activiteiten](#), uitsluitend met een omgevingsvergunning die op grond van artikel [3.4.1](#) is verleend;
- de op een aangewezen adres voor de begane grond aangeduide andere functie in de [Lijst bijzondere functies Gemengd - 1](#), onder D;
- ondersteunende horeca, uitsluitend met een omgevingsvergunning die op grond van artikel [3.4.3](#) is verleend; ondersteunende horeca, uitsluitend met een omgevingsvergunning die op grond van artikel [3.4.3](#) is verleend; op verdiepingen boven de begane grond

b. op verdiepingen boven de begane grond:

- wonen, eventueel met een aan huis verbonden bedrijf of een bed & breakfast;
- de op een aangewezen adres voor verdiepingen boven de begane grond aangeduide overige functie in de [Lijst bijzondere functies Gemengd - 1](#);
- het behoud van de cultuurhistorische waarden van de panden genoemd in de Lijst cultuurhistorische waarden Amsterdamsestraatweg het behoud van de cultuurhistorische waarden van de panden genoemd in de Lijst cultuurhistorische waarden Amsterdamsestraatweg;
- functies en voorzieningen die bij de bestemming horen zoals verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen en erven met de bijbehorende bebouwing ten behoeve van de functies genoemd onder a of b.

Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018

Op 18 juni 2012 is het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht (OHU) in werking getreden. Dit ontwikkelingskader dient als kader voor de toetsing en sturing van horecaontwikkelingen bij verzoeken om vergunning om af te wijken van het bestemmingsplan of bij wijzigingen van bestemmingsplannen. In het OHU zijn verschillende gebieden aangewezen waar uitbreiding van horeca mogelijk is. Het pand valt in profiel 9: 'Kanaalstraat en Amsterdamsestraatweg'.

Beoordeling planologisch kader

De aanvraag betreft het vestigen van een ijssalon met horeca. Dit gebruik valt onder de definitie van daghoreca D2. Een dergelijk gebruik is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft de bevoegdheid om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 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

Voor deze locatie zijn veel aanvragen binnengekomen. Meestal gaat men uit van een bezorgfunctie. Dit is hier niet wenselijk. De huidige aanvraag gaat uit van een ijssalon, zonder bezorgfunctie.

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 ijssalon met daghoreca D2.

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

Milieu

Voor de vestiging van uw horecabedrijf dient u een milieumelding te doen via de website:

<https://www.aimonline.nl>. U kunt via deze website ook de voor u geldende milieuregels downloaden.

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

Reclame

Voor het plaatsen van reclame uitingen aan de gevel en/of raam heeft u een reclamevergunning nodig. Voor informatie voor het plaatsen van reclame en de regels hiervan kunt u contact opnemen met de afdeling reclame