

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



* - B - H Z W A B O - 1 9 - 3 4 9 2 7 *
Datum 10 december 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-19-34927
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden **12 DEC. 2019**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ aan de Thematerweg 10 A en 10D voor het wijzigen van additionele horeca naar zelfstandige daghoreca (D2) op Thematerweg 10D en uitbreiding van het horecaterras ter plaatse en het toevoegen van de mogelijkheid tot kleinschalige vergaderingen, bijeenkomsten en buurtactiviteiten op Thematerweg 10A.

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

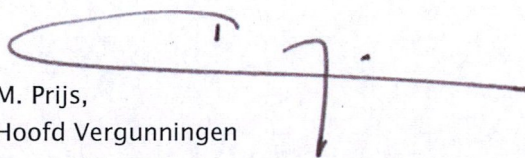
Kosten

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

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

Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 12 december 2019 aan Hoeve Wielrevelt C.V voor het wijzigen van additionele horeca naar zelfstandige daghoreca (D2) op Thematerweg 10D en uitbreiding van het horecaterras ter plaatse en het toevoegen van de mogelijkheid tot kleinschalige vergaderingen, bijeenkomsten en buurtactiviteiten op Thematerweg 10A. De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

- Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een pand en gronden.

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

- Het bestemmingsplan 'Haarzuilens' is van toepassing. Het gehele perceel heeft de bestemming 'Cultuur en ontspanning'. Binnen deze bestemming zijn de volgende functies mogelijk:
 - a. specifieke vorm van Maatschappelijk, kantoor ten behoeve van natuurontwikkeling, natuurbeheer en natuurbehoud;
 - b. een recreatieve voorziening zoals fietsverhuur, een kinderboerderij, speeltuin, een museum;
 - c. één woning;
 - d. bed & breakfast;
 - e. additionele horeca behorend tot de categorie D2 van de Lijst van Horeca-activiteiten;
 - f. ondergeschikte detailhandel;
 - g. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
 - h. de bij de bestemming behorende nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden, erven en terreinen en parkeervoorzieningen.
- De aanvraag betreft zelfstandige daghoreca (D2) met een horecaterras op Thematerweg 10D. Zowel de horeca als het terras zijn in strijd met de bestemming, aangezien deze niet voorziet in terrassen en uitsluitend in additionele horeca.
- De aanvraag voorziet tevens in kleinschalige vergaderingen, bijeenkomsten en buurtactiviteiten welke los staan van de activiteiten van Natuurmonumenten op Thematerweg 10A. Ook dit 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 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).
- Op 12 april 2018 is het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht (OHU2018) 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. In het OHU zijn verschillende gebieden aangewezen waar uitbreiding van horeca mogelijk is. Het pand valt in profiel 10 'Horeca in de Wijk'. Voor hoekpanden, solitaire panden en panden die niet grenzen aan woningen zijn, staan we horeca categorie D2 toe indien dit past bij de leefbaarheid in de omgeving.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan 'Haarzuilens' door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo (kruimelothefing).
- Vanuit stedenbouwkundig en economisch oogpunt kan medewerking worden verleend aan een omgevingsvergunning om af te wijken van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van daghoreca (D2) met een horeca terras op nummer 10D en kleinschalige vergaderingen, bijeenkomsten en buurtactiviteiten met additionele horeca op nummer 10A. Het beoogde gebruik van nummer 10D past binnen de uitgangspunten van het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht. Het betreft een vrijstaand pand en de gewenste zelfstandige horeca zal naar verwachting niet tot overlast leiden in de omgeving. De horeca is passend bij en aanvullende op het gebruik van het perceel door Natuurmomenten. Het toestaan van kleinschalige vergaderingen, bijeenkomsten en buurtactiviteiten met additionele horeca op nummer 10A zal zorgen voor een betere exploitatie van het pand en de ruimtelijke gevolgen voor de omgeving zullen beperkt zijn.

Voorschriften

- Besloten feesten en partijen en zaalverhuur zijn niet toegestaan binnen de daghoreca (D2) op Thematerweg 10D. Er mag wel een deel van de ruimte worden gereserveerd voor feestjes maar de horeca moet toegankelijk blijven voor passanten.
- Op nummer 10A mogen, naast de activiteiten van Natuurmonumenten, kleinschalige vergaderingen, bijeenkomsten en buurtactiviteiten met additionele horeca plaatsvinden.
- Er geldt een maximale sluitingstijd van 22:00 uur voor zowel Thematerweg 10A, als Thematerweg 10D, alsmede voor het horecaterras.

Aandachtspunten

- 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:
 - o blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - o de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - o van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - o de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - o de vergunninghouder dit verzoekt.
- U heeft een wijziging van uw horecaexploitatievergunning nodig, hiervoor kunt u contact opnemen met ons horecaloket: horecaloket@utrecht.nl
- Uw bedrijf is meldingsplichtig in het kader van het Activiteitenbesluit. Waarschijnlijk is er een wijziging van de huidige melding nodig, conform deze vergunning. U dient zich te houden aan eventuele maatwerkvoorschriften die naar aanleiding van deze melding kunnen worden opgelegd.
- Mogelijk moet er een melding brandveilig gebruik worden ingediend of een wijziging van de huidige melding. Heeft u vragen hierover, dan kunt u terecht bij de Veiligheidsregio Utrecht, bereikbaar via [030 230 2302](tel:0302302302) of www.vru.nl. U kunt de aanvraag indienen via www.omgevingsloket.nl