

**Behandeld door**  
**Doorkiesnummer**  
**E-mail**  
**Bijlage(n)**



**Datum** 22 juni 2020  
**Ons kenmerk** HZ\_WABO-20-14568  
**Onderwerp** Besluit omgevingsvergunning

**Verzonden**

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan B. Chocolates & More B.V. voor: het vestigen van winkel-ondersteunende horeca bij detailhandel en het plaatsen van twee gevelbankjes op het adres: Parijsboulevard 93A in Utrecht.

Ons besluit over uw aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteit in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo)

**Publicatie**

We maken het besluit bekend op [www.officiëlebekendmakingen.nl](http://www.officiëlebekendmakingen.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

**Kosten**

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

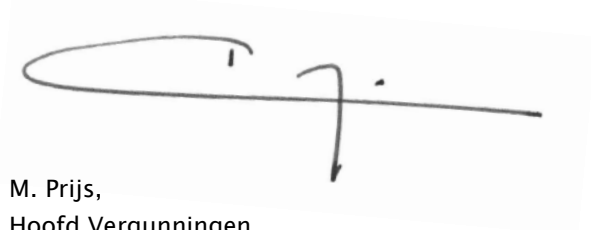
**Uitvoering**

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](http://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

- Het perceel ligt binnen het gebied waarvoor het bestemmingsplan " Leidsche Rijn Centrum Kern en Zuid " geldt. In dit bestemmingsplan heeft het perceel voor het vestigen van winkel ondersteunende horeca bij detailhandel en het plaatsen van 2 gevelbankjes de bestemming "Centrum" (artikel 4) en voor het plaatsen van een gevelbankje de bestemming "Verkeer" (artikel 7).
- De voor "Centrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, echter niet in combinatie met ondersteunende horeca.
- De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor rijwegen, fiets- en voetpaden, evenementen, water en kruisingen met water, waterbeheer en waterberging en busbanen.
- Uw aanvraag is in strijd met de bestemmingsomschrijving van het bestemmingsplan.
- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 9 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) (het gebruik van het bouwwerk aansluitend terrein).

### Besluit

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 4 en 7 uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Leidsche Rijn Centrum Kern en Zuid" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.

### Motivering

- Het vestigen van winkel-ondersteunende horeca voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018. Het realiseren van een gevelbankje past in het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018. Het vernieuwde ontwikkelingskader biedt de winkelier bij de optie om ondersteunende horeca het winkelend publiek een zitplaats aan te bieden in de vorm van een gevelbankje.
- Een dergelijk bankje mag maximaal 0,6 meter uitsteken van de eigen gevel en maximaal 4 meter breed zijn. Een gevelbankje mag alleen worden geplaatst indien de vrije doorgang minimaal 1,5 meter bedraagt, zodat er voldoende loopruimte overblijft voor passanten.
- Het realiseren van een gevelbankje vergroot de levendigheid en biedt een rustplek voor de bezoekers, daarbij vergroot het de sociale controle en veiligheid op straat.

## Voorschriften

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

### Winkel – ondersteunende horeca

- De horeca is ondergeschikt aan de andere verkopen. De winkel is de belangrijkste activiteit (ook qua omzet) en de horeca-activiteit is bijzaak.
- De winkelbestemming verandert niet; het ziet er bijvoorbeeld niet uit als een cafetaria. De winkel wordt ook niet verhuurd voor feesten, partijen enzovoorts.
- De horecaruimte neemt maximaal 40% (bij bedrijven tot 250 m<sup>2</sup>) van het netto vloeroppervlak van de winkel in beslag. Tot het netto vloeroppervlak wordt het deel van de winkel gerekend, dat voor het publiek toegankelijk is. Ruimten voor opslag, privégebruik, toiletten of buitenruimten tellen niet mee. De ruimte achter de toonbank valt niet onder de winkelruimte.
- De horecaruimte is uitsluitend bereikbaar via de ingang van de winkel. Een hoekje met tafels en stoelen mag. Een aparte ingang mag niet.
- Het horecagedeelte in de winkel moet een aaneengesloten gedeelte zijn. Fragmentatie (binnen één winkelpand, waarbij het horecagedeelte is opgedeeld in verschillende horecahoekjes) is niet toegestaan.
- Er mag geen reclame voor het horecagedeelte worden gemaakt. Dit betekent geen posters op het raam en geen reclamebord op straat.
- De regelgeving voor winkeltijden is leidend. Er vindt geen verkoop plaats buiten de normale winkeltijden. De horecagelegenheid in de winkel mag niet langer open zijn dan de winkel.
- De winkel en de horeca-activiteit worden door dezelfde ondernemer geëxploiteerd.
- Er is geen geluidsoverlast. Alleen zachte achtergrondmuziek is toegestaan. Livemuziek is verboden.
- Er is een toilet voor bezoekers aanwezig.
- De Drank en Horecawet sluit detailhandel met alcohol uit. Er mag dus geen alcohol worden geschonken.

### Gevelbankje

- De gevelbankjes mogen maximaal 0,6 meter uitsteken van de gevel en maximaal 4 meter breed zijn, waarbij de vrije doorgang minimaal 1,5 meter bedraagt.
- De gevelbankjes zijn publiek toegankelijk en dus niet uitsluitend beschikbaar voor de klanten van de winkel met ondersteunende horeca. Gezien dit publieke karakter en het feit dat het niet alleen voor klanten is, worden de gevelbankjes niet als terras beschouwd. Er hoeft dus ook geen exploitatievergunning voor te worden aangevraagd.
- Om te voorkomen dat de gevelbankjes verworden tot een plek van hinder, moeten de bankjes na winkelsluiting worden binnengezet.
- Op de gevelbankjes mag geen reclame worden gemaakt.

### Aandachtspunten

- Door verbouwwerkzaamheden 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 Stadswerken 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 op telefoonnummer: 030 – 286 00 00.
- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijk 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.
- Uw bedrijf is mogelijk melding plichtig in het kader van het Activiteitenbesluit. Informatie over de activiteiten besluit vindt op de volgende website; <https://www.aimonline.nl/>.
- U moet een melding brandveilig gebruik indienen wanneer in het bouwwerk meer dan 50 personen aanwezig kunnen zijn. Heeft u vragen hierover, dan kunt u terecht bij de Veiligheidsregio Utrecht, bereikbaar via 030-286 7878 of [www.vru.nl](http://www.vru.nl). U kunt de aanvraag indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)
- Indien u reclame gaat aanbrenge is dit waarschijnlijk vergunningsplichtig. Voor meer informatie kunt terecht op onze website: <https://www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/reclame/reclame-aan-de-gevel-vergunning-aanvragen/>