



Datum 10 juli 2020
Ons kenmerk HZ_WABO-20-17368
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor: het wijzigen van de bestemming horeca D2 naar D1 op het adres: Potterstraat 3 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

Kosten

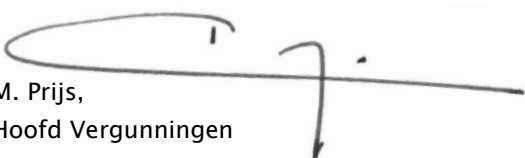
Voor het behandelen van uw aanvraag moet u _____ betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

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

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 is gelegen in het bestemmingsplan 'Binnenstad' op de enkelbestemming 'Centrum-2' (artikel 5). Binnen deze bestemming zijn detailhandel, publieksgerichte dienstverlening en bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor- en opslagruimten op de begane grond toegestaan. Tevens is wonen op de verdieping toegestaan.

Beoordeling planologisch kader

De aanvraag betreft het wijzigen van de bestemming horeca D2 naar D1. Dit gebruik valt onder de definitie van 'horeca'. Dit is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. De bestemming Centrum-2 laat het gebruik horeca niet toe in dit pand. Middels een omgevingsvergunning is afgeweken van het bestemmingsplan om hier horeca D2 mogelijk te maken. De aanvraag voorziet nu in een wijziging van horeca D2 naar horeca D1.

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).

Ontwikkelingskader Horeca Utrecht

Op 12 april 2018 is het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018 (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 2: Stadhuiskwartier.

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

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 horeca D2 naar D1.

De aanvraag voorziet in het wijzigen van de bestemming horeca D2 naar D1. Horeca categorie D1 past in het OHU 2018. De zelfstandige horecafunctie aan de Potterstraat draagt bij aan de levendigheid van de Potterstraat, ook buiten winkeltijden. Dat blijft zo met de ruimere openingstijden als er een wijziging van horeca categorie D2 naar D1 plaatsvindt.

Besluit

Het volgende is besloten:

De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 9 uit de voorschriften van het bestemmingsplan 'Binnenstad' door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo voor wijzigen van de bestemming horeca D2 naar D1.

Voorschriften

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

- Middels deze vergunning wordt horeca D1 vergund. Horeca D1 is een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden, en het serveren van dranken en kleine consumpties voor consumptie ter plaatse. Geen activiteiten na restauranttijden.

Aandachtspunten

- Indien er bij de verbouwing iets wijzigt aan de draagconstructie, brandcompartimentering, het bebouwd oppervlak of het bouwvolume, moet er eerst een omgevingsvergunning voor de activiteit Bouw 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.

Horecavergunningen

Op grond van de Horecaverordening Utrecht 2018 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-20-19301. 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.

Brandveilig gebruik

U moet een melding brandveilig gebruik indienen wanneer in het bouwwerk meer dan 50 personen aanwezig kunnen zijn. Bijvoorbeeld een café, restaurant, winkel of kantoor.

Heeft u vragen hierover, dan kunt u terecht bij de Veiligheidsregio Utrecht, bereikbaar via 030-286 7878 of www.vru.nl. U kunt de aanvraag indienen via www.omgevingsloket.nl.