

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



**Datum** 27 juli 2020  
**Ons kenmerk** HZ\_WABO-20-15622  
**Onderwerp** Besluit omgevingsvergunning

**Verzonden**

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan \_\_\_\_\_ voor:  
het vestigen van een daghoreca (D2) met bezorgen op het adres: Amsterdamsestraatweg 374 in  
Utrecht.

Ons besluit over uw aanvraag heeft betrekking op de 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.officielebekendmakingen.nl](http://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 24 juni 2020 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

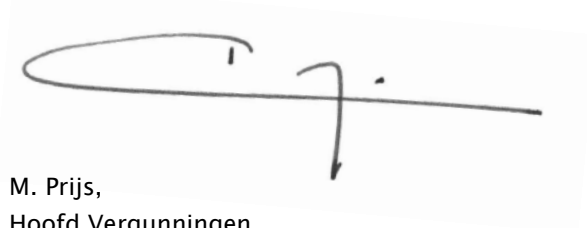
**Kosten**

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 mevrouw Plaizier via de contactgegevens die u kunt vinden bovenaan in deze brief.

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

## Beoordeling reacties

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn twee reacties ingediend. Hieronder zijn deze reacties kort samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

Wij merken in eerste instantie op dat de aanvrager zijn aanvraag om omgevingsvergunning op 17 juni 2020 heeft aangepast. Oorspronkelijk zag de aanvraag op horeca in de categorie D1. Na aanpassing gaat de aanvraag over het vestigen van een restaurant (D2) met afhaal/bezorgen. Wij zijn bereid om mee te werken aan de gevraagde vergunning, onder de voorwaarde dat van het afhalen van etenswaren geen sprake is. Een afhaalzaak op het onderhavige adres staan we dan ook niet toe.

### *Planologisch kader*

Het perceel ligt in het gebied waarop het bestemmingsplan 'Amsterdamsestraatweg' van toepassing is en heeft binnen het plan de bestemming 'Gemengd-2' en de dubbelbestemming Waarde-Archeologie.

Ingevolge artikel 4.1, onder a en d van de planvoorschriften zijn de voor Gemengd - 2 aangewezen gronden, met inachtneming van lid 4.3.1, op de begane grond en in de bouwlagen daaronder bestemd voor de functiemengingsfuncties die genoemd zijn in de Lijst bijzondere functies Gemengd - 2, uitsluitend op de in die bijlage aangewezen adressen en de daarbij horende functies en voorzieningen zoals verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen en erven met de bijbehorende bebouwing.

Artikel 4.3.1, onder a bepaalt dat het veranderen van een functie op de begane grond of een daaronder gelegen verdieping alleen is toegestaan als de te wijzigen functie wijzigt in een functie-mengings-functie die volgens de Lijst bijzondere functies Gemengd - 2 op het adres is toegestaan.

De aangepaste aanvraag voor een omgevingsvergunning ziet op het wijzigen van het bestaande gebruik van het pand naar het gebruik voor het vestigen van een horecabedrijf in de categorie D2 met afhalen en bezorgen. Het adres Amsterdamsestraatweg 374 komt niet voor op de Lijst bijzondere functies Gemengd-2. Het vestigen van een horecabedrijf op dit adres is dan ook in strijd met het geldende bestemmingsplan. Bij omgevingsvergunning kunnen wij hiervan afwijken.

Er kan medewerking worden verleend aan het wijzigen van het gebruik van het pand middels een procedure op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2° van de Wabo in samenhang met artikel 4, lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Nu het gaat om horeca die niet past binnen het geldende bestemmingsplan, wordt de aanvraag tevens getoetst aan het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018 (hierna: OHU).

Op het perceel is tevens het bestemmingsplan Chw. algemene regels over bouwen en gebruik van toepassing. Dit bestemmingsplan vormt geen belemmering voor medewerking aan het bouwplan.

### Samenvatting reacties

Reclamant 1 merkt op dat het perceel de bestemming 'Gemengd 2' heeft en horeca niet is toegestaan. De Amsterdamsestraatweg, in het bijzonder het gedeelte vanaf het centrum tot aan de Marnixlaan, kent al veel horecagelegenheden die overlast met zich meebrengen. De verkeersveiligheid, met name in de avond- en nachtelijke uren, komt door de vele bezoekers van deze horecagelegenheden in het geding. Voorts leveren de vele bezorgscooters- en in mindere mate elektrische fietsen, ook nu al veel problemen op, ten aanzien van overlast en verkeersveiligheid op de fietsstroken op de Amsterdamse-straatweg. Reclamant merkt op dat in het OHU wordt vermeld dat nieuwe horeca een aanvulling moet zijn op de bestaande horeca op de Amsterdamsestraatweg. Reclamant betwist de meerwaarde van de nieuwe horecaonderneming.

De parkeerdruk op dit deel van de Amsterdamsestraatweg en in de omliggende straten is hoog en reclamant vreest dat met de komst van nog een horecabedrijf dit ten koste gaat van de parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers. Volgens reclamant draagt de nieuwe horecaonderneming met dit concept (kip-restaurant) niet bij aan het verhogen van de leefbaarheid in de buurt.

Reclamant 2 merkt op dat een horecabedrijf in de categorie D1 ruimere openingstijden heeft dan een bedrijf in de categorie D2 en brengt overlast met zich mee. De horecabedrijven op de Amsterdamse-straatweg zorgen al voor hardnekkige (geluids-)overlast. De te verwachten geluidsoverlast betreft de bezoekers van het nieuwe restaurant, maar ook het plaatsen van een mogelijke afzuiginstallatie. De woning van reclamant en andere woningen in de buurt zijn ongeveer honderd jaar oud en hebben niet dezelfde geluidsisolatie als nieuwbouw. Reclamant vreest dat met de komst van het restaurant zijn woongenot wordt aangetast. Reclamant merkt op dat hij geen bezwaar heeft tegen de komst van een horecabedrijf in de categorie D2, omdat een dergelijk bedrijf minder ruime openingstijden heeft en minder overlast geeft, maar verzoekt de gemeente in dat geval voorwaarden aan de vergunning te verbinden om de geluidsoverlast van een te plaatsen afzuiginstallatie te beperken.

### *Gemeentelijke beantwoording:*

Zoals al opgemerkt is de aanvraag om omgevingsvergunning aangepast, en ziet de aanvraag op het vestigen van een restaurant (D2) met afhaal/bezorgen. Een horecagelegenheid D2 is gebonden aan de openingstijden, conform de Winkeltijdenwet en de gemeentelijke regelgeving aangaande winkeltijden. Dat wil zeggen dat voor deze categorie horecagelegenheden een sluitingstijd van 22:00 uur geldt. Wellicht ten overvloede merken wij op dat voor het feitelijk exploiteren van een horecagelegenheid D2 (met alcohol) door de burgemeester een vergunning moeten worden verleend op grond van de Drank- en horecawet.

Voorts merken wij nog op dat de onderhavige aanvraag alleen ziet om het wijzigen van het gebruik van het pand en niet op het bouwen van een (uitpandige) afzuiginstallatie. Hiervoor dient een aparte omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' te worden aangevraagd. Een dergelijk vergunning is niet aangevraagd en maakt evenmin deel uit van de onderhavige aanvraag. Met de voorliggende omgevingsvergunning wordt het bouwen van een afzuiginstallatie dan ook niet toegestaan. Mocht er een aanvraag voor het bouwen van een afzuiginstallatie worden ingediend, dan wordt deze aanvraag gepubliceerd en kan reclamant een reactie indienen.

Gezien het strijdige gebruik met het bestemmingsplan kunnen wij alleen medewerking verlenen aan het vestigen van een restaurant D2, wanneer wij een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' verlenen. In dat kader is de aanvraag voor advies voorgelegd aan het Toetsteam, waarin de vakafdelingen Stedenbouw, Economische Zaken, Juridische Zaken en Advies, Vergunningen, Milieu en Duurzaamheid, en Mobiliteit.

Het Toetsteam heeft de aanvraag van een positief advies voorzien, onder de voorwaarde dat er geen sprake is van afhalen. Daarbij het volgende overwogen.

#### *Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018*

Op 8 maart 2018 heeft de gemeenteraad het 'Ontwikkelingskader Horeca Utrecht' 2018 (hierna: OHU) vastgesteld, welke op 12 april 2018 in werking is getreden. De Amsterdamsestraatweg heeft binnen het OHU het profiel 9. Binnen dit profiel is als pilot uitbreiding van horeca D2 op dit deel van de Amsterdamsestraatweg mogelijk met een tijdelijke exploitatievergunning (maximaal 5 jaar). Daarbij moet het gaan om een formule die aanvullend is op de bestaande horeca en de horeca moet overdag open zijn en (tenminste) lunches aanbieden. Het concept van het restaurant (Portugees kiprestaurant) voldoet hieraan en wordt als passend gezien in dit gedeelte van de Amsterdamsestraatweg. Horecavoorzieningen zoals een gezellige lunchroom die ook in de avonduren geopend is, kunnen juist in de wijken een belangrijke rol spelen om de sociale cohesie en buurtfunctie te versterken. Bovendien veroorzaakt deze vorm van lichte horeca weinig overlast voor buurt.

#### *Parkeren*

Wat de vrees voor toename van de parkeerdruk in de buurt betreft, merken we op dat het restaurant zich bevindt in een winkelstraat en zich dient te houden aan de Winkeltijdenwet en de gemeentelijke regelgeving aangaande winkeltijden. Over het algemeen maakt men gebruik van het restaurant wanneer men aan het winkelen is en iets wil eten of drinken. Het geeft geen extra verkeersbewegingen en de parkeerdruk neemt niet extra toe. Zeker niet nu er niet mag worden afgehaald.

Zoals al eerder aangegeven mag de eigenaar het afhalen niet faciliteren, maar het bezorgen van etenswaar is inherent aan een horecavergunning. Voor het bezorgen wordt gebruik gemaakt van (elektrische) fietsen die bij de voorgevel van het restaurant worden geplaatst, zodat deze de doorgang niet belemmeren en minimaal zichtbaar zijn. Als het restaurant is gesloten, moeten de fietsen naar binnen of elders worden gezet.

#### *Geluidsoverlast*

Hoewel de aanvraag niet ziet op het plaatsen van een afzuiginstallatie merken wij in het algemeen op dat het wonen in een stad als Utrecht met zich meebrengt dat er geluid van omwonenden en bedrijven kan worden gehoord. Wij achten dit niet onoverkomelijk. In een stedelijke omgeving wordt nu eenmaal op een kleine oppervlakte met elkaar gewoond, waardoor enig geluid van elkaar geaccepteerd moet worden. Voorts merken wij op dat een installatie van een horecabedrijf moet voldoen aan de maximale toegestane geluidsnormen zoals de in artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit milieubeheer en de daarbij behorende tabel 2.17a.

De ingediende reacties vormen geen aanleiding om de aanvraag om omgevingsvergunning te weigeren.

### **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 valt in bestemmingsplan "Amsterdamsestraatweg" en heeft de bestemming "Gemengd-2". In artikel 4 van de voorschriften staat dat de voor Gemengd – 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor vormen van dienstverlening (nagelstudio, fotograaf), medische en paramedische beroepen (apotheek, diëtist), overige bedrijven (atelier, fietsenstalling, creatieve bedrijvigheid) en de daarbij horende functies en voorzieningen zoals verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen en erven met de bijbehorende bebouwing.

Artikel 4.3.1, onder a bepaalt dat het veranderen van een functie op de begane grond of een daaronder gelegen verdieping alleen is toegestaan als de te wijzigen functie wijzigt in een functie mengings-functie die volgens de Lijst bijzondere functies Gemengd – 2 op het adres is toegestaan.

De aanvraag voor een omgevingsvergunning ziet op het wijzigen van het bestaande gebruik van het pand naar het gebruik voor het vestigen van een horecabedrijf in de categorie D2 met bezorgen. Het adres Amsterdamsestraatweg 374 komt niet voor op de Lijst bijzondere functies Gemengd-2. Het vestigen van een horecabedrijf op dit adres is dan ook in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

Op het perceel is tevens het bestemmingsplan Chw algemene regels over bouwen en gebruik van toepassing. Dit bestemmingsplan vormt geen belemmering voor medewerking aan het bouwplan.

#### **Toetsing aan het planologisch kader**

Uw aanvraag voldoet niet aan artikel 4 van het bestemmingsplan. Op het adres Amsterdamsestraatweg 347 is geen horecafunctie aangegeven. Een bezorgzaak wordt in het bestemmingsplan in het geheel niet omschreven.

#### **Ontwikkelingskader Horeca Utrecht**

Op 8 maart 2018 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 Amsterdamsestraatweg.

#### **Beoordeling planologisch kader**

De aanvraag betreft het vestigen van een daghoreca (D2) met bezorgen. Een dergelijk gebruik is in strijd met het geldende 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).

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 vestigen van een daghoreca (D2) met bezorgen. Bezorgen is toegestaan inherent aan de horecavergunning.

Voor het bezorgen wordt er gebruik gemaakt van twee elektrische fietsen. De elektrische fietsen dienen bij de voorgevel geplaatst te worden. De fietsen belemmeren zo geen doorgang en zijn minimaal zichtbaar. De fietsen dienen bij sluiting binnen te worden gezet.

### **Voorschriften**

- Afhalen is derhalve niet wenselijk op deze plek. Er mag niet op internet, in folders of op een andere wijze kenbaar gemaakt worden dat afgehaald kan worden.

### **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.

## Bijbehorende zaken

De volgende zaken zijn ook van toepassing op uw plan.

### 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](mailto:horecaloket@utrecht.nl)

### Milieu

Op de website van het ministerie van VROM (<http://aim.vrom.nl>) kunt u door het beantwoorden van enkele vragen nagaan dat u een milieumelding moet doen. U kunt deze meteen digitaal indienen.

### 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](http://www.vru.nl). U kunt de aanvraag indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### Reclame

Voor het bevestigen van reclame aan de gevel (platte tekst) of een uithangbord aan uw bedrijfspand hebt u een omgevingsvergunning nodig. Met een vergunning check op het Omgevingsloket online [omgevingsloket.nl](http://omgevingsloket.nl) kunt u bepalen of u een omgevingsvergunning/reclame of een omgevingsvergunning/bouw nodig hebt. U vraagt de omgevingsvergunning ook daar aan.