



Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Datum 11 augustus 2020
Ons kenmerk HZ_WABO-20-23472
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning
1^e fase (afwijken regels RO)

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning 1e fase te geven aan _____ voor:
het vestigen van horeca D3 met horecaterras op het adres: Amsterdamsestraatweg 283 in Utrecht.

De aanvraag betreft de eerste fase van een gefaseerde vergunningaanvraag, zoals bedoeld in artikel 2.5 van de Wabo. 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.officielebekendmakingen.nl zodat belanghebbenden worden geïnformeerd over ons besluit en hiertegen in bezwaar kunnen gaan.

Gebruik maken van de vergunning

Dit besluit treedt tegelijk met de (nog te verlenen) omgevingsvergunning tweede fase in werking. U kunt daarom nu nog geen gebruik maken van deze vergunning. De beschikking voor de eerste fase en de beschikking voor de tweede fase vormen gezamenlijk de omgevingsvergunning. De beschikkingen van beide fasen treden op dezelfde dag in werking. Dit zal de dag na verzenddatum van het besluit 2e fase zijn. Binnen zes weken kunnen belanghebbenden bezwaar aantekenen. Het kan 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.

Kosten

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


Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering zal via een e-mail van de gemeente aan u bekend worden gemaakt. Tot die tijd kunt u contact opnemen met een toezichthouder via het algemene e-mail adres van rayon noord van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving;

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 valt in bestemmingsplan "Amsterdamsestraatweg" en heeft de bestemming "Gemengd-1" (artikel 3). In artikel 3 van de voorschriften staat dat de voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor op de begane grond en in de bouwlagen daaronder: detailhandel, winkelstraatfuncties, maatschappelijk: wijkbureau gemeente, andere winkelstraatfuncties maar met inbegrip **van horeca in de categorie D2** (met omgevingsvergunning), ondersteunende horeca (met omgevingsvergunning)

Het terras heeft de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" (artikel 7). In artikel 7 van de voorschriften staat dat de voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd verkeers- en verblijfsgebied voor gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer, water, waterbeheer en waterberging, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, **terrassen**, bij de bestemming behorende verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, fietsenstallingen, kunstwerken en geluidwerende voorzieningen.

Beoordeling planologisch kader

De aanvraag voor een omgevingsvergunning is voor het vestigen van horeca D3 met horecaterras. Het vestigen van horeca D3 past niet binnen de gebruiksregels bestemming "Gemengd-1". Het vestigen van terrassen zijn toegestaan binnen de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied".

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft de bevoegdheid om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1,2,3 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 Horeca D-3.

Dit pand op de Amsterdamsestraatweg is een van de weinige panden, die geschikt zijn om de beoogde functie goed te vervullen en een bijdrage te leveren aan het versterken van de horeca functie voor bewoners uit de omgeving. Het pand ligt solitair en er is geen geluidsoverlast voor aanpandige burens. Het pand heeft de goede maatvoering voor een dergelijk concept.

Het concept is juist gericht op de bewoners uit de omgeving. De functie en dit concept gaan bijdragen aan een verbeterde uitstraling van de Amsterdamsestraatweg. Bewoners gaan niet meer naar het centrum en blijven in de eigen omgeving, wat goed is voor de sociale cohesie. Er is geen tweede vergelijkbaar op de Amsterdamsestraatweg. Dit concept kan enorm bijdragen aan de beoogde

doelstellingen uit de ontwikkelstrategie. Voor een gezonde bedrijfsexploitatie maakt het een groot verschil of er een dinerkaart kan worden gevoerd of niet. Dat is precies het verschil tussen D2 en D3.

Door de karakteristieke kenmerken van het pand, die bijdragen aan de uitstraling van de straat en het feit dat het reeds in het bestemmingsplan mogelijk is gemaakt om hier een terras te realiseren maakt deze functie op deze locatie wenselijk. Het vestigen van een horeca D3 met terras is wenselijk voor een gezonde bedrijfsexploitatie. Het beoogde concept draagt bij aan de gewenste levendigheid op Amsterdamsestraatweg en het terras zal de verblijfswaarde op dit stuk verbeteren. Het mee werken aan horeca D3 voor dit pand is een unieke kans voor het versterken van de Amsterdamsestraatweg.

Voorschriften

- Om van deze vergunning gebruik te maken dient u een tweede fase omgevingsvergunning aan te vragen voor de activiteit 'bouwen' en de activiteit 'handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' in het Omgevingsloket online.
- Het terras mag pas in gebruik worden genomen als een rapport met betrekking tot stemgeluid is ingediend en goedgekeurd.

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:
 - 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.

Aanvraag activiteit Bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo)

Mocht u voorzieningen gaan maken voor de afvoer van geur dan moet u ook hier een aanvraag voor doen.

Reclame

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

Horecaverunningen

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

Milieu

Uw bedrijf is meldingsplichtig in het kader van de wet milieubeheer. 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. U kunt de aanvraag indienen via www.omgevingsloket.nl.