

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 7 december 2020
Ons kenmerk HZ_WABO-20-32456
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor:
het uitbreiden van een supermarkt naar de verdieping ten behoeven van winkelondersteunende horeca
op het adres: Amsterdamsestraatweg 56 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.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 (030) 286 1096.

Verlengen beslistermijn

Op 10 november 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.
De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

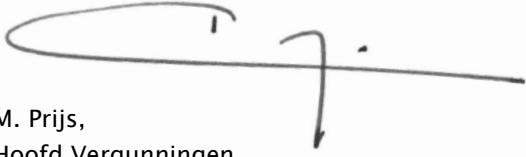
Uitvoering

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 Bouw en Afwijken van de Bestemming

(artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo, artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo)

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3, Gemengd – 1, van het bestemmingsplan "Amsterdamsestraatweg". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bestemmingsomschrijving van artikel 3.1. Hierin is voorgeschreven dat detailhandel (en daarmee ook de hieraan verbonden winkel ondersteunende horeca) uitsluitend op de begane grond en daaronder gesitueerd mag zijn.
- De volgende bestemmingsplannen zijn eveneens op het adres Amsterdamsestraatweg 56 van toepassing maar bevatten geen voorschriften die voor de vergunningsaanvraag relevant zijn:
 - Amsterdamsestraatweg, 1e Herziening (14 september 2017);
 - Chw Algemene regels over bouwen en gebruik (30 november 2017).
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie(s) ontvangen.

Overwegingen

- 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 het bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 9 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- De aanvraag is niet voorgelegd aan de Commissie Welstand en Monumenten aangezien het een interne verbouwing betreft.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3 uit de voorschriften van het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo. Medewerking aan het afwijken van het gebruiksvoorschrift wordt verleend om de volgende redenen. Een winkelfunctie met meer dan 1000 m² mag op grond van het beleid, zoals vastgelegd in het OHU 2018, onder voorwaarden een winkel ondersteunende horecafunctie bevatten. De vergunningaanvraag past in dit beleid en in het beleid voor de winkelvoorzieningen in het betreffende gedeelte van de Amsterdamsestraatweg. Er zijn geen nadelige stedenbouwkundige effecten te verwachten. De directe omgeving is eerder voorzien van informatie over het plan. Wat het parkeren betreft worden geen extra verkeersbewegingen verwacht, het gaat om het extra faciliteren van de bestaande klanten. Het is niet aannemelijk dat dit initiatief een zelfstandige bezoekersstroom zal gaan aantrekken.

Voorschriften

- U mag niet starten met de uitvoering voordat u hiervoor bij ons een melding hebt gedaan. U krijgt op korte termijn een e-mail van de afdeling Toezicht en Handhaving met informatie over deze verplichte melding.
- Alle gegevens die u nog moet indienen dient u ons via het e-mailadres omgevingsloket@utrecht.nl toe te sturen. Belangrijk hierbij is dat u het kenmerk van de vergunning vermeldt.
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- Wij hebben kennis genomen van de hoofdlijnen van de constructie. Conform dit principe moeten de definitieve constructieberekeningen worden uitgewerkt. Deze gegevens (betreft de raveling van de vloerdoorbraak) moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.

- De gegevens over de wijze van ventileren van de buurtkeuken (aanpassingen aan het bestaande ventilatiesysteem) moeten 3 weken voorafgaand aan de uitvoering worden ingediend.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk worden gereed gemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het betreffende gedeelte van de verdieping niet in gebruik worden genomen.

Aandachtspunten

- Door bouwwerkzaamheden 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 Stadsbedrijven 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, telefoonnummer: 14 030).
- Door de uitbreiding met de buurtkeuken moet de melding brandveilig gebruik en de melding in het kader van het activiteitenbesluit milieubeheer geactualiseerd worden.
- 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:
 - A blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - B de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - C van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - D de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - E de vergunninghouder dit verzoekt.

Advies brandweer / VRU

Geadviseerd wordt om de volgende verbeterpunten in het bouwwerk door te voeren:

- De nieuwe zelfsluitende brandwerende deur op de verdieping zal veelvuldig worden gebruikt. De verwachting is dat de gebruiker van het pand deze deur in geopende stand wil hebben om de klanten een gevoel van welkom te geven. Om te voorkomen dat dit gebeurt met wigjes, touwtjes, etc. adviseert de brandweer om deze deur te voorzien van een kleefmagneet die wordt aangestuurd door rookmelders aan beide zijden van de deur.

Activiteit Bouw (leidingplan riolering en hemelwaterafvoeren Bouwbesluit artikel 6.15 t/m 6.18)

De aanvraag is, voor zover het gaat over het leidingplan voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en/of bedrijfsafvalwater beoordeeld aan de hand van de installatietechnische eisen zoals gesteld in hoofdstuk 6, afdeling 6.4, art. 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit.

Voorschriften riolering en hemelwaterafvoeren "binnen het perceel" (Bouwbesluit afd. 6.4):

- Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215-2018/NTR 3216-2018.
- Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens art. 4.2.6 van NEN 3215-2018, derhalve controleren op de aanwezigheid van bestaande ontspanningsleidingen of het aanbrengen van nieuwe ontspanningsleidingen.
- Volgens opgave van de aanvraag is er sprake van een "huishoudelijke keuken", waarbij wordt verondersteld dat er hier sprake is van het vrijkomen van afvalwater dat qua aard en samenstelling gelijkwaardig is aan huishoudelijk afvalwater.
Voor het lucht- en waterdicht aansluiten van gewijzigde leidingsystemen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater moet gebruik worden gemaakt van de bestaande, geheel of gedeeltelijk te handhaven gebouwriolering voor (uitsluitend) de afvoer van huishoudelijk afvalwater.
- Indien (alsnog) sprake is van het lozen van afvalwater bij het bereiden van voedingsmiddelen moet voldaan worden aan het in Activiteitenbesluit Milieubeheer afdeling 3.6 gestelde.
- Het leidingverloop voor de afvoer van afvalwater buiten het gebouw moet in stand blijven.