

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 1 maart 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-21-00326
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een tijdelijke omgevingsvergunning (5 jaar) te geven aan
voor het vestigen van tijdelijke lunchroom deluxe BBQ (horeca D2) op het adres:
Damstraat 16 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.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.

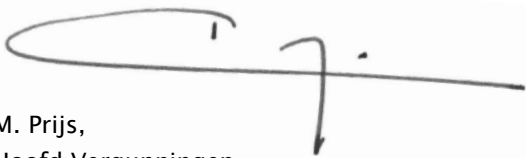
Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u € betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.
De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

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

Beantwoording reacties Damstraat 16 te Utrecht

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn twee reacties ingediend. Na alle belangen te hebben afgewogen, hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder leest u hoe de ingediende reacties zijn beoordeeld.

Inleiding

De Kanaalstraat en Damstraat zijn zeer levendige straten. Ondernemers en bewoners hebben samen een visie opgesteld voor de ontwikkeling van deze straten. Nu werken zij samen aan de realisatie van deze buurtvisie. Er is dan ook een herinrichtingsplan opgesteld voor de Kanaalstraat en de Damstraat. Er zijn mogelijkheden voor uitbreiding van horeca D2, die het voorzieningenniveau versterkt en de kwaliteit van de buurt verbetert. Ook biedt horeca D2 meer sociale controle door middel van kleinschalige terrassen. Naar aanleiding van deze visie is de gemeente Utrecht een pilot gestart. Door deze pilot komt er ruimte voor een beperkt aantal tijdelijke horecaverunningen. Deze aanvraag maakt onderdeel uit van deze pilot.

De nieuwe horeca mag niet ten koste gaan van de leefbaarheid en veiligheid. De nieuwe horeca moet overdag open zijn, (tenminste) lunches aanbieden, weinig overlast veroorzaken, voornamelijk gericht zijn op een langer verblijf van gasten dan 30 minuten en uiterlijk om 22.00 uur sluiten. In het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018 noemen we dat 'lichte horeca', categorie D2. Denk hierbij aan een lunchroom, koffiebar of buurtrestaurant. Op grond van het Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018 en de daaruit voortvloeiende Lijst van Horeca-activiteiten heeft horeca D2 de volgende omschrijving:

"Een horecabedrijf waarbij de bedrijfsactiviteiten zijn gericht op het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren en drank, en waarbij de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit past binnen een overwegend winkelgebied (centrumgebied) en geheel of overwegend is gebonden aan c.q. ondersteunend is voor de (winkel)functie van dat gebied, daarbij lettend op de aard en de ligging van de andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied. Daghoreca is gebonden aan de openingstijden zoals die gelden voor detailhandel, conform de winkeltijdenwet en de gemeentelijke regelgeving aangaande winkeltijden."

Reacties

De reacties zijn hieronder samenvattend weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

1. Geluid- en geuroverlast

De indieners van de zienswijzen (vanaf nu genoemd: 'reclamanten') maken zich ernstige zorgen om geluidsoverlast. Reclamanten stellen dat de Damstraat een zeer drukke straat is. Tot diep in de nacht lopen en rijden er mensen op straat die vaak buiten staan te eten. Daarnaast is het pand volgens reclamanten gehorig. Volgens reclamanten hoor je de mensen in het pand op de begane grond nu al luid en duidelijk. Door een extra restaurant zal deze geluidsoverlast nog meer toenemen. Bovendien zal het terras zorgen voor nog meer geluidsoverlast tot 22:00 uur.

Reclamanten wijzen op de stankoverlast die nu al aanwezig is rondom het pand. De dagelijkse geur van de wasserette en de geur van kip en andere aroma's van de restaurants in de straat zorgen nu al voor overlast. De geur is zelfs in het huis te ruiken. Reclamanten maken zich zorgen om de stank die het restaurant zal veroorzaken. Een extra restaurant in deze dichtgebouwde omgeving is te veel. Daarnaast zal het restaurant zorgen voor extra overlast van afval. De afvalbakken zijn nu al overvol.

Gemeentelijke reactie

Het is de verantwoordelijkheid van de ondernemer om ervoor te zorgen dat er geen geluids- en geurhinder ontstaat. Wij mogen de omgevingsvergunning niet weigeren vanwege de enkele vrees voor geur- en geluidsoverlast. De ondernemer moet zich te allen tijde houden aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze voorschriften bevatten normen voor geur en geluid.

Het wonen in een stad als Utrecht brengt met zich mee dat er geluiden en geuren van omwonenden en bedrijven kan worden gehoord en geroken. In een stedelijke omgeving wordt nu eenmaal op een kleine oppervlakte met elkaar gewoond, waardoor geluiden en geuren tot op een zekere hoogte van elkaar geaccepteerd moeten worden.

Mochten reclamanten desondanks toch hinder ervaren, dan kunnen zij hiervan een melding doen bij de gemeente. Dit geldt ook voor overlast met betrekking tot afval. Het indienen van een melding kan via de website van de gemeente: www.utrecht.nl/melding. Naar aanleiding van de melding brengen wij een controlebezoek. Indien uit de controle mocht blijken dat de eisen uit Activiteitenbesluit milieubeheer worden overtreden, dan kunnen wij handhavend optreden.

2. Uitzicht

Reclamanten stellen dat het restaurant zorgt voor zichtoverlast. Bij het andere restaurant wat gerund wordt door de eigenaar is een grote afvoerpijp geïnstalleerd aan de achterzijde van zijn restaurant. Een nieuwe grote afvoerpijp draagt niet bij aan de leefbaarheid. Deze afvoerpijp neemt de zon weg, zorgt voor extra geluid van de koeling en de afzuiging en verpest het uitzicht van heel veel inwoners in het blok.

Gemeentelijke reactie

Deze aanvraag ziet niet op het bouwen van een afvoerpijp. Met deze omgevingsvergunning wordt dus geen afvoerpijp mogelijk gemaakt. Wij kunnen de omgevingsvergunning niet weigeren op grond van de vrees dat er in de toekomst een afvoerpijp wordt gebouwd. Indien er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het bouwen van een afvoerpijp, dan wordt dat op dat moment beoordeeld en kunnen reclamanten opnieuw een reactie indienen.

3. De ontwikkeling van de Damstraat

Volgens reclamanten is het restaurant niet verschillend van alles wat er al is gevestigd in de straat. Het restaurant draagt niet bij aan de ontwikkeling van de straat en de verbetering van de verstandhouding tussen de verschillende stakeholders in de buurt. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor weer eenzelfde restaurant draagt niet bij aan de leefbaarheid. Een gemeente moet alle belangen afwegen, niet alleen het belang van de ondernemer. Daarnaast is de Damstraat een erg drukke straat. Het extra verkeer dat deze gelegenheid aantrekt leidt tot verkeersontstoppingen, terwijl er op zowel de weg als op de stoep geen doorkomen aan is. Honorering van de omgevingsvergunning leidt tot nog meer onveilige wandelbewegingen. Dit baart de reclamanten grote zorgen en stress. Een nieuw restaurant leidt volgens reclamanten dan ook tot verloedering van de straat.

Gemeentelijke reactie

Wij hechten veel waarde aan de diversiteit van horeca binnen elke wijk, om zo een sterk en aantrekkelijk buurt te behouden. Echter, de gemeente kan maar een beperkte invloed uitoefenen op de diversiteit van horeca. De aanvraag is een onderdeel van de pilot nieuwe horeca Kanaalstraat en Damstraat die voorgesproken is. Een tijdelijke voorziening wordt als passend gezien. Het plan voldoet aan profiel 9 'Kanaalstraat en Amsterdamsestraatweg' zoals opgenomen in de OHU 2018. De pilot ziet op het verbeteren van het voorzieningenniveau en de kwaliteit van de buurt. Het heeft als doel diversiteit toe te voegen en een betere verstandhouding te creëren tussen ondernemers en bewoners. Op basis van de evaluatie van de pilot zal bekeken worden of verdere verruiming van het horecabeleid mogelijk en wenselijk is. De restaurants die meedoen aan de pilot worden nauwlettend in de gaten gehouden.

Overigens wijzen wij erop dat de gemeente Utrecht bezig is met de herinrichting van de Kanaalstraat en de Damstraat. Deze herinrichting start in 2022. In het herinrichtingsplan wordt veel aandacht besteed aan de verkeerssituatie en de gezondheidsbescherming in de Damstraat. Er komen snelheidsverlagende maatregelen, de trottoirs worden verbreed, de rijbaan wordt versmald en er wordt groen toegevoegd. Hierdoor komt er meer ruimte voor voetgangers. Daarnaast wordt de focus gelegd op de aanpak van asociaal rijgedrag en dubbel parkeren. Extra toezicht van gemeentelijke handhavers en boa's, camera's en scanauto's zullen hiervoor worden gebruikt.

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 de beheersverordening “Lombok Oost, kantoorgebied Smakkelaarsveld e.o.” en heeft de bestemmingen besluitsubvlak : besluitsubvlak a, besluitsubvlak x : besluitsubvlak 10, besluitsubvlak x : archeologie en besluitsubvlak x : besluitsubvlak 2.

Besluitvlak 1 is het gebied waarop deze verordening van toepassing is.

Ter plaatse van het besluitsubvlak '10' is het niet toegestaan om een bestaande woning te gebruiken en/of te verbouwen of vergroten ten behoeve van meer dan één zelfstandige woning.

Niet van toepassing op de aanvraag.

Ter plaatse van het besluitsubvlak 'Archeologie' wordt onder met de verordening strijdig gebruik in ieder geval begrepen het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Niet van toepassing op de aanvraag.

Ter plaatse van het besluitsubvlak 2 (artikel 3.3.1) zijn de volgende functies toegestaan; detailhandel, dienstverlening, bedrijven die voorkomen in de categorieën A en B1, recreatieve en / of sportvoorzieningen, kantoren, wonen uitsluitend op de verdiepingen, uitsluitend op de begane grond en uitsluitend op de aangewezen adressen wonen, maatschappelijke voorzieningen, detailhandel met onderschikte horeca, afhaalzaken, speelautomatenhal, horeca en horeca tevens op de verdieping uitsluitend op het adres Kanaalstraat 36 - 40.

De aanvraag voor een omgevingsvergunning ziet op het tijdelijk vestigen (5 jaar) van een horecabedrijf in de categorie D2 (daghoreca) op het adres Damstraat 16.

Toetsing aan het planologisch kader

Uw aanvraag voldoet niet aan artikel 3.3.1 “Functiemenging” van de beheersverordening.

Het adres Damstraat 16 komt niet in de lijst aangewezen adressen waar horeca uitsluitend op de begane grond is toegestaan.

Ontwikkelingskader Horeca Utrecht

Op 18 juni 2012 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 9 Kanaalstraat en Amsterdamsestraatweg.

Kanaalstraat en Damstraat

De Kanaalstraat en Damstraat zijn zeer levendige straten waar in 2007 is gekozen voor een strategie van ‘consolidering’, omdat leefbaarheid en veiligheid sterk onder druk stonden. Dat laatste is nog steeds een belangrijk punt van aandacht. De afgelopen jaren is de lokale situatie wel verbeterd en de verwachting is dat dit doorzet. Ondernemers en bewoners werken samen aan een ontwikkelvisie voor deze straten. Zij zien mogelijkheden voor uitbreiding van horeca, die het

voorzieningenniveau versterkt en de kwaliteit van de buurtfunctie verbetert. Ook biedt horeca meer sociale controle door middel van kleinschalige terrassen.

Wij willen hieraan meewerken door uitbreiding van een aantal D2 vergunning in pilotvorm Uitgifte zal gefaseerd lopen in delen van de Kanaalstraat.

Beoordeling planologisch kader

De aanvraag betreft het tijdelijk vestigen (5 jaar) van een daghoreca (D2). Een dergelijk gebruik is in strijd met het vigerende 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 11 van bijlage 2 behorende bij het Besluit Omgevingsrecht (tijdelijk 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

De aanvraag is een onderdeel van een pilot die voorgesproken is. Een tijdelijk voorziening met horeca D2 wordt als passend gezien.

Voorschriften

Het besluit geldt voor een periode van 5 jaar tot en met **1 maart 2026**.

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.

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 dit in pandig worden opgelost. U dient een omgevingsvergunning aan te vragen, dit kan digitaal via het omgevingsloket.nl.

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 19 januari 2021 is de melding activiteitenbesluit ingediend (HZ_MM-21-02474).

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.

Terras

Voor het vestigen van een terras dient u een omgevingsvergunning aan te vragen, dit kan digitaal via het omgevingsloket.nl.