

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 29 maart 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-20-40166
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 tijdelijke lunchroom Cousina (horeca D2) inclusief terras op het adres: Damstraat 2 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.

Verlengen beslistermijn

Op 16 februari 2021 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

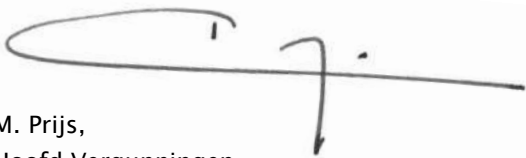
Kosten

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

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 de beheersverordening “Lombok Oost, kantoorgebied Smakkelaarsveld e.o.” (vastgesteld 20 juni 2013) en de volgende bestemmingen zijn van toepassing
besluitvlak x : besluitvlak 1 en besluitsubvlak x : besluitsubvlak 2.

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

In artikel 3 Gebruiks- en bouwregels staat onder lid a dat de in het verordeningsgebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik.

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 gronden waar het terras op gevestigd wordt valt in het bestemmingsplan “Artikel 10 Kanaalstraat e.o.” (vastgesteld 31 augustus 1984) en heeft de bestemming “Wegen 2” (artikel 25).

In artikel 25 “Wegen 2” staat dat de aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van het spelen, het verblijven, het wandelen, voor voorzieningen ten behoeve van stilstaande en rijdende voertuigen en voor groenvoorzieningen met de voor voornoemde voorzieningen nodige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Tevens is van toepassing de beheersverordening Algemene regels actualiseren. Deze beheersverordening bevat geen voorschriften die voor de vergunningaanvraag relevant zijn.

De aanvraag voor een omgevingsvergunning ziet op het tijdelijk vestigen (5 jaar) van een horecabedrijf in de categorie D2 (daghoreca) met terras op het adres Damstraat 2 (tot de herinrichting van de Kanaalstraat / Damstraat rond 2024) .

Toetsing aan het planologisch kader

Uw aanvraag voldoet niet aan artikel 3.3.1 “Functiemenging” van de beheersverordening “Lombok Oost, kantoorgebied Smakkelaarsveld e.o.” en voldoet niet aan artikel 25 “Wegen 2” van het bestemmingsplan “artikel 10 Kanaalstraat e.o.”

Het adres Damstraat 2 komt niet in de lijst aangewezen adressen waar horeca uitsluitend op de begane grond is toegestaan en het vestigen van een terras komt niet voor in de bestemmingsomschrijving.

Ontwikkelingskader Horeca Utrecht

Op 12 april 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 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 en Damstraat.

Beoordeling planologisch kader

De aanvraag betreft het tijdelijk (5 jaar) vestigen van een lunchroom D2 met een tijdelijk terras tot dat de herinrichting van dit deel van de straat start.

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

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

Het terras

Het tijdelijke terras dient gekoppeld te worden aan het hoofdvolume van het pand. Hierdoor blijft er voldoende ruimte over tussen de woningen (buitenruimte) en het terras.

Het terras wordt geplaatst tussen het denkbeeldige verlengde van de voor- en achtergevel van het hoofdvolume. Deze opzet is meer passende bij de oriëntatie van het pand en de inpassing ervan in de openbare ruimte. Het terras heeft een oppervlakte van circa 27 m² (9x3 m). Er dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor voetgangers en het bereikbaar houden van de steeg tussen de woningen aan de Leidsekade en de panden aan de Damstraat. Het terras dient daarom minimaal 1,5 meter

uit de gevel te staan, er dient minimaal 1,5 meter gereserveerd te worden voor voetgangersruimte aan de Damstraat en het terras ligt circa 6,0 meter uit het fietspad om de steeg bereikbaar te houden.

Uit het geluidrapport wordt duidelijk dat de woning een stille zijde heeft. Het binnen niveau van stemgeluid vanaf het terras is berekend op 26 dB(A) in de briefnotitie 'Geluidwering gevels woning Damstraat 2bis', van maart 2021, 21020012-Bg. Daarmee is het woon- en leefklimaat van deze woning voldoende gewaarborgd en is het terras op deze locatie inpasbaar.

Voorschriften

- Middels deze vergunning wordt tijdelijk (voor 5 jaar, tot en met **1 april 2026**) horeca D2 vergund. Horeca D2 is daghoreca waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het al dan niet ter plaatse verstrekken van etenswaren en dranken en is gebonden aan de openingstijden zoals die gelden voor detailhandel, conform de winkeltijdenwet en de gemeentelijke regelgeving aangaande winkeltijden.
- Aan het einde van deze 5 jaar zal er worden geëvalueerd en kan bij een positieve uitkomst een permanente vergunning worden verleend.
- Het terras wordt tijdelijk vergund tot dat de herinrichting van dit deel van de straat start. Dat zal naar verwachting **rond 2024** zijn, de exacte fasering moet nog worden bepaald.

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:
 - 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.

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 dient u een omgevingsvergunning aan te vragen, dit kan digitaal via het [omgevingsloket.nl](https://www.omgevingsloket.nl).

Horecaverunningen

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 de wet milieubeheer. Op 13 februari 2021 is de melding activiteitenbesluit ingediend (HZ_ MM-21-05948).

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.

Reclame

Indien er reclame aangebracht gaat worden dan is hiervoor waarschijnlijk een omgevingsvergunning nodig. Meer informatie hierover kunt u vinden op:

<https://www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/reclame/reclame-aan-de-gevel-vergunning-aanvragen/>