



Datum 26 april 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-21-05091
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een tijdelijke omgevingsvergunning te geven aan _____ voor:
het tijdelijk vestigen van daghoreca D2 (2 jaar en 8 maanden) op het adres: Stadhuisbrug 5 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.officielebekendmakingen.nl zodat belanghebbenden worden
geïnformeerd over ons besluit en hier tegen 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 14 april 2021 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

Kosten

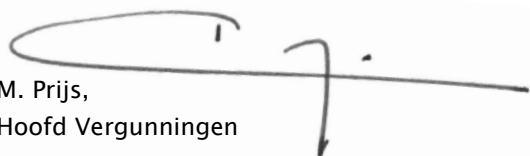
Voor het behandelen van uw aanvraag moet u € _____ betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.
De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

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

Beoordeling reacties

Behandeling reacties

Met betrekking tot de aanvraag om omgevingsvergunning voor het tijdelijk wijzigen (twee jaar en acht maanden) van de bestemming ten behoeve van het vestigen van daghoreca D2 (veganistisch lunchrestaurant) op de begane grond van het pand op het adres Stadhuisbrug 5 zijn twee reacties ingediend. Na de belangen te hebben afgewogen, hebben wij besloten om de omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder zijn de reacties samenvattend weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

Samenvatting reacties

De Stadhuisbrug ligt in het verlengde van winkelstraten (Lijnmarkt en de Choorstraat) waar bij uitstek ruimte moet zijn voor voetgangers en winkelend publiek. Het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht laat zien dat op de Stadhuisbrug geen horeca is voorzien en het gebied ook niet als toekomstige horeca-ontwikkelingslocatie is aangemerkt. In de nabije omgeving is al veel horeca geconcentreerd (Vismarkt, Neude, Ganzenmarkt). Een nieuwe horecaonderneming in het voormalige Broesepand voegt daar niets aan toe en heeft geen enkele meerwaarde.

Een terras op de Stadhuisbrug, een knooppunt van diverse straten en grachten, waar veel voetgangers komen, is niet alleen zeer hinderlijk maar ook gevaarlijk. De gemeente heeft coronamaatregelen genomen. In het weekend is op sommige plaatsen in de binnenstad zelfs eenrichtingsverkeer voor voetgangers ingesteld om de anderhalve meter afstand te garanderen. Vanwege de benodigde ruime opstelling van terrassen zal het ter plaatse voor voetgangers moeilijk worden om de anderhalve meter te kunnen houden en wordt een vlotte doorstroming verhinderd.

De ervaring leert dat een horecabedrijf D2 al snel de openingstijden oprekt tot ver in de avonduren. Bewoners van de binnenstad ondervinden al de nodige overlast van de aanwezige horecagelegenheden. Een terras zal tot geluidsoverlast leiden, nu de gracht met haar stenen werven als een klankkast functioneert en de oude panden in de binnenstad slecht geïsoleerd zijn en slecht kunnen worden geventileerd waardoor in de zomer de ramen vaak openstaan.

Gemeentelijke beantwoording

Hoewel op het aanvraagformulier staat vermeld dat een terras onderdeel uitmaakt van de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning, heeft de aanvrager op 23 maart 2021 laten weten dat het terras niet langer deel uitmaakt van de aanvraag met kenmerk HZ-WABO-21-05091. De aanvraag ziet dan ook alleen op tijdelijk vestigen van daghoreca D2 (tot 1 januari 2024). Voor zover de reacties zien op het realiseren van terras gaan wij hier niet inhoudelijk op in.

Gezien het strijdige gebruik met het bestemmingsplan kunnen wij alleen medewerking verlenen aan het vestigen van een horecabedrijf D2 op de begane grond van het pand, wanneer wij ook een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' verlenen. In dat kader is de aanvraag voor advies aan het Toetsteam, waarin onder meer de afdelingen Stedenbouw, Economische Zaken, Milieu en Duurzaamheid en Mobiliteit zijn vertegenwoordigd, voorgelegd. Het Toetsteam heeft de aanvraag van een positief advies voorzien en daarbij het volgende overwogen.

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 Stadhuisbrug heeft binnen het OHU het profiel 3: Vredenburgkwartier. De locatie waar het horecabedrijf wordt gevestigd betreft een bestaande ontwikkelingslocatie waar volgens het OHU horeca D1/D2 kan worden toegestaan.

De bedrijfsactiviteit van een horecagelegenheid D2 is gericht op het al dan niet ter plaatse verstrekken van etenswaren en dranken en het bedrijf is gebonden aan de openingstijden, conform de Winkel-tijdenwet en de gemeentelijke regelgeving aangaande winkeltijden. Dat wil zeggen dat voor deze categorie horecagelegenheden openingstijden van 08:00 uur 22:00 uur gelden.

Horecavoorzieningen zoals een gezellig lunchrestaurant kunnen in de wijken een belangrijke rol spelen om de sociale cohesie en buurtfunctie te versterken. Bovendien veroorzaakt deze vorm van lichte horeca in het algemeen weinig overlast voor de buurt. Het vestigen van een veganistisch lunch-restaurant past binnen het OHU en is wat betreft het Toetsteam dan ook akkoord. Overigens heeft de aanvrager aangegeven dat het restaurant beperkte openingstijden heeft, namelijk van maandag tot en met zaterdag van 09:00 tot 19:00 uur (donderdag tot 21:00 uur) en zondag van 11:00 uur tot 18:00 uur.

Geluidsoverlast

Wat betreft de vrees van reclamanten voor geluidsoverlast met de komst van een horecabedrijf D2 op het adres Stadhuisbrug 5 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 en gewerkt, waardoor enig geluid van elkaar geaccepteerd moet worden. De kans op geluidsoverlast achten wij overigens gering nu de horecaonderneming aan openingstijden is gebonden en er slechts achtergrond muziek te horen zal zijn.

Exploitatie horecabedrijf

Volledigheidshalve merken wij op dat de onderhavige aanvraag alleen ziet op het wijzigen van de bestemming van het pand ten behoeve van het vestigen van een horecabedrijf D2. Voor het feitelijke kunnen exploiteren van het horecabedrijf met alcohol, al dan niet met terras, is een door de burgemeester verleende exploitatievergunning en een vergunning op grond van de Drank- en Horecawet vereist. Op 21 januari 2021 is een dergelijke vergunning aangevraagd en geregistreerd onder kenmerk HZ_DH-21-02977.

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 is gelegen in het bestemmingsplan 'Binnenstad' op de enkelbestemming 'Centrum-2' (artikel 5) met nadere aanduiding 'wonen uitgesloten' en 'kantoor uitgesloten'. Binnen de bestemming 'Centrum-2' zijn detailhandel, publieksgerichte dienstverlening en bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor- en opslagruimten toegestaan. Tevens zijn alleen op de verdiepingen maatschappelijke voorzieningen met daaraan ondergeschikt additionele horeca, zakelijke dienstverlening en wonen toegestaan.

Ter plaatse van de nadere aanduiding 'wonen uitgesloten' is wonen op de verdiepingen niet toegestaan en ter plaatse van de aanduidingen 'kantoor uitgesloten' zijn kantoor op de verdiepingen niet toegestaan.

Beoordeling planologisch kader

De aanvraag betreft het tijdelijk vestigen van daghoreca D2. Dit gebruik valt onder de definitie van 'horeca' en is in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan. De bestemming Centrum-2 laat het gebruik horeca niet toe in dit pand.

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 (tijdelijke wijziging gebruik).

Ontwikkelingskader Horeca Utrecht

Op 12 april 2018 is het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018 (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 3: Vredenburgkwartier.

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 tijdelijk vestigen van daghoreca D2. De aanvraag past binnen het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018 (OHU). In het profiel Vredenburgkwartier is te zien dat er een blauwe lijn langs het pand ligt, dit betreft een ontwikkellocatie. Er is bepaald dat hier horeca mogelijk is (D1 / D2), het advies is daarmee positief. Deze locatie is benoemd als locatie om te herontwikkelen, horeca past goed bij de toekomstige bestemming. Vanuit het gebiedsteam is positief geadviseerd om de horecatoestemming te verlenen voor het pand, maar nog geen toestemming te verlenen voor het terras. Het terras maakt daarom geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning en zal nader bekeken worden in verband met andere activiteiten op de brug. Horeca in het pand is akkoord.

Besluit

Het volgende is besloten:

De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 5 uit de voorschriften van het bestemmingsplan 'Binnenstad' door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo voor het tijdelijk vestigen van daghoreca D2 voor 2 jaar en 8 maanden, tot 31 december 2023.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan verbinden wij de volgende voorschriften.

- De tijdelijke vergunning geldt voor 2 jaar en 8 maanden, tot 31 december 2023;
- Tijdig voor het verstrijken van de termijn (minimaal 1 maand) dient indien nodig een verlenging op de geldigheidsduur van de omgevingsvergunning aangevraagd te worden.
- Middels deze vergunning wordt 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.

Aandachtspunten

- Het pand betreft een rijksmonument. Geadviseerd wordt eventuele (bouw)plannen vooraf met de afdeling Erfgoed te bespreken. Indien er bij de verbouwing iets wijzigt aan de draagconstructie, brandcompartimentering, het bebouwd oppervlak of het bouwvolume, of u een kanaal voor rookafvoer of airco installatie wenst te plaatsen 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.

Reclame

Indien u reclame gaat aanbrengen is dit waarschijnlijk vergunningplichtig. Voor meer informatie kunt terecht op onze website:

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

Exploatievergunning

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 melding

Uw bedrijf is meldingplichtig in het kader van het Activiteitenbesluit. U heeft voor de gewenste activiteiten reeds een melding ingediend welke is geregistreerd onder HZ_MM-21-06820. U dient zich te houden aan eventuele maatwerkvoorschriften die naar aanleiding van deze melding kunnen worden opgelegd.

Melding 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.