

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 6 oktober 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-21-31023
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor: het toevoegen van winkel-ondersteunende horeca bij een winkel en het plaatsen van een gevelbankje op het adres: Nachtegaalstraat 8 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 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

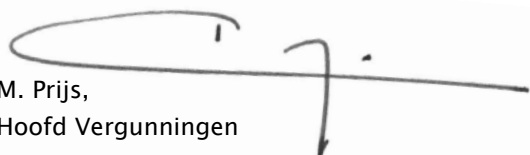
Voor het behandelen van uw aanvraag moet u _____ betalen. U ontvangt hiervoor een rekening. De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

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

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 perceel Springweg 16 te Utrecht ligt in het bestemmingsplan "Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen". Volgens de plankaart behorende bij dit bestemmingsplan geldt voor het perceel de enkelbestemming "Gemengd-1" (artikel 7) en de dubbelbestemming "Waarde - Beschermd stadsgezicht" en "Waarde - Archeologie".

De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn op de begane grond bestemd voor:

- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- De bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

Beoordeling planologisch kader

Uw aanvraag is in strijd met de bestemming "Gemengd-1" (artikel 7) van het bestemmingsplan "Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de gebruiksbepalingen. Detailhandel is toegestaan, winkel-ondersteunende horeca is in strijd met de gebruiksregels van 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 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 het toevoegen van winkel-ondersteunende horeca bij een winkel en het plaatsen van een gevelbankje.

Het vestigen van winkel-ondersteunende horeca voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018 (OHU 2018). Het realiseren van een gevelbankje past ook in het OHU 2018.

Het plan voor de Nachtegaalstraat 8 past bij de plannen voor de herinrichting van de Nachtegaalstraat. In stedenbouwkundig opzicht kan worden meegewerkt aan het plan.

Besluit

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 7 uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo voor het toevoegen van winkel-ondersteunende horeca bij een winkel en het plaatsen van een gevelbankje. Medewerking is mogelijk aangezien de aanvraag voldoet aan

de voorwaarden met betrekking tot winkel-ondersteunende horeca en gevelbankjes zoals opgenomen in het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018.

Voorwaarden

- U heeft geen afhaalfunctie, er mag dus geen kant en klaar eten en drinken worden afgehaald om buiten of elders op te eten.
- De horeca is ondergeschikt aan de andere verkopen. De winkel is de belangrijkste activiteit (ook qua omzet) en de horeca-activiteit is bijzaak.
- De winkelbestemming verandert niet; het ziet er bijvoorbeeld niet uit als een cafetaria. De winkel wordt ook niet verhuurd voor feesten, partijen enzovoorts.
- De horecaruimte neemt maximaal 40% (bij bedrijven tot 250 m²) van het netto vloeroppervlak van de winkel in beslag. Tot het netto vloeroppervlak wordt het deel van de winkel gerekend, dat voor het publiek toegankelijk is. Ruimten voor opslag, privégebruik, toiletten of buitenruimten tellen niet mee. De ruimte achter de toonbank valt niet onder de winkelruimte.
- De horecaruimte is uitsluitend bereikbaar via de ingang van de winkel. Een hoekje met tafels en stoelen mag. Een aparte ingang mag niet.
- Het horecagedeelte in de winkel moet een aaneengesloten gedeelte zijn. Fragmentatie (binnen één winkelpand, waarbij het horecagedeelte is opgedeeld in verschillende horecahoekjes) is niet toegestaan. U heeft aangegeven op de tekening dat u zitjes voorin de winkel maakt. Achterin de winkel mag dus geen mogelijkheid zijn om te eten of te drinken.
- Er mag geen reclame voor het horecagedeelte worden gemaakt. Dit betekent geen posters op het raam, geen reclamebord op straat en geen vermelding op maaltijdbezorgsites.
- De regelgeving voor winkeltijden is leidend. Er vindt geen verkoop plaats buiten de normale winkeltijden. De horecagelegenheid in de winkel mag niet langer open zijn dan de winkel.
- De winkel en de horeca-activiteit worden door dezelfde ondernemer geëxploiteerd.
- Er is geen geluidsoverlast. Alleen zachte achtergrondmuziek is toegestaan. Livemuziek is verboden.
- Er is een toilet voor bezoekers aanwezig.
- De Drank en Horecawet sluit detailhandel met alcohol uit. Er mag dus geen alcohol worden geschonken.

Aandachtspunten

- Indien er bij verbouwing iets wijzigt aan de draagconstructie, brandcompartimentering, het bebouwd oppervlak of het bouwvolume, moet er eerst een omgevingsvergunning voor de activiteiten 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.
- U moet een melding brandveilig gebruik indienen wanneer in het bouwwerk meer dan 50 personen aanwezig kunnen zijn. 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

- 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/>
- Uw bedrijf is meldingsplichtig in het kader van het Activiteitenbesluit. U moet voor de gewenste activiteiten een melding indienen via de website: www.aimonline.nl. U dient zich te houden aan eventuele maatwerkvoorschriften die naar aanleiding van deze melding kunnen worden opgelegd. NB: wanneer u een kanaal voor rookafvoer of een airco installatie uitpandig wenst te plaatsen dan dient u hiervoor een omgevingsvergunning/bouw aan te vragen via www.omgevingsloket.nl.