



[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]



* - D B - H Z - D H - 2 1 - 2 6 9 7 1 *

Behandeld door Horecaloket
Doorkiesnummer 030 - 286 37 09
E-mail horecaloket@utrecht.nl
Bijlage(n) Aangangsel exploitatievergunning
Leges € [Redacted]

Datum 14 januari 2022
Ons kenmerk HZ_DH-21-26971
Onderwerp Besluit aanvraag
exploitatievergunning afhaalzaak
Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte [Redacted]

U hebt een aanvraag voor een exploitatievergunning ingediend voor uw horecabedrijf aan de Vredenburg 157 te Utrecht. Uw aanvraag betreft Afhaalzaak Belicio Cheats; nieuwe onderneming. Ik heb besloten de door u aangevraagde exploitatievergunning te verlenen. Deze vergunning moet u in uw bedrijf zichtbaar aanwezig hebben. Ik adviseer u deze goed door te lezen.

Legeskosten

Voor deze aanvraag bent u leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is € [Redacted]
Dit hebt u al betaald.

Overwegingen

Er is advies gevraagd aan politie, Justitie en afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Na beoordeling is gebleken dat er geen weigeringsgronden uit de Verordening horeca gemeente Utrecht zich voordoen.

Juridisch kader

Een exploitatievergunning wordt verleend op grond van de Verordening horeca gemeente Utrecht en dient ter bescherming van de openbare orde en de woon- en leefsituatie.

Afhaalzaak

U ontvangt hierbij een exploitatievergunning voor een afhaalzaak op het perceel Vredenburg 157 te Utrecht. Ik wijs u erop dat het niet is toegestaan om in de afhaalzaak etenswaren te nuttigen. Op het moment dat dit wel gebeurt, wordt het bedrijf planologisch niet meer als een afhaalzaak, maar als een zelfstandig horecabedrijf beschouwd. Zelfstandige horeca is op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan echter niet toegestaan. Ik raad u dan ook aan om uw afhaalzaak zo in te richten, dat het niet uitnodigend is voor klanten om de gekochte etenswaren ter plaatse te nuttigen. Uiteraard mag u wel zitgelegenheid bieden aan klanten die op hun bestelling wachten.

Afhaalzaken zijn op grond van het OHU 2018 een bijzondere vorm van detailhandel. Dat betekent o.a. dat u zich dient te houden aan de openingstijden van winkels, zoals beschreven in de winkeltijdenwet.



U mag elke dag geopend zijn van 06.00 uur tot 22.00 uur. Uitzondering hierop vormt de zondagsopening, de afhaalzaak mag op zondag geopend zijn van 10.00 uur tot 22.00 uur.

Milieumelding

Voor de vestiging van uw horecabedrijf dient u een milieumelding te doen via www.aimonline.nl.

U kunt via deze website ook de voor u geldende milieuregels downloaden.

Hebt u nog vragen?

Bel ons via telefoonnummer 030 – 286 37 09 of stel uw vraag per e-mail aan horecaloket@utrecht.nl.

Vermeld hierbij altijd uw kenmerk (zie briefhoofd) en het adres van het horecabedrijf.

Hoogachtend,

Namens burgemeester,

M. Prijs,
Hoofd Vergunningen



Exploitatievergunning Verordening horeca gemeente Utrecht

Datum: 14 januari 2022

Kenmerk: HZ_DH-21-26971

De burgemeester van de gemeente Utrecht;
Gelet op de aanvraag van 16 juli 2021
Gelet op artikel 4 van de Verordening horeca gemeente Utrecht;

BESLUIT:

vergunning te verlenen voor het exploiteren van een horecabedrijf zoals bedoeld in artikel 1 van de Verordening horeca gemeente Utrecht, aan:

Rechtspersoon

Naam	Vestigingsplaats
██████████	██████████

De exploitatie betreft een: Afhaalzaak (bijzondere vorm van detailhandel)

De vergunning geldt voor het horecabedrijf dat is gevestigd in het perceel:

Straatnaam + pandnummer:	Vredenburg 157
Postcode:	3511BG
Plaatsnaam:	Utrecht
Telefoonnr.:	

De vergunning geldt voor de volgende lokaliteit:

Situering in de inrichting:	Benaming:	Oppervlakte in m2
Begane grond	Afhaalruimte	16,4

Aan deze vergunning verbind ik de volgende voorschriften:

1. het is de ondernemer(s) en de leidinggevende(n) van het horecabedrijf verboden toe te laten dat een handelaar of een voor hem/haar handelend persoon in dit horecabedrijf enig voorwerp verwerft, verkoopt of op enig andere wijze overdraagt;
2. het is verboden om in het horecabedrijf, middelen die voorkomen op de lijst 1 en 2 van de Opiumwet, te verhandelen, aanwezig of in voorraad te hebben. Hieronder wordt mede verstaan het gebruik van soft- en of harddrugs in het horecabedrijf;
3. deze vergunning vervalt indien er een wijziging is in de exploitatie van het horecabedrijf, dan wel indien het horecabedrijf is overgegaan op een andere ondernemer;
4. de aanwijzingen van de politie, brandweer, het ambulancepersoneel, de toezichthouder van Vergunningen, Toezicht en Handhaving worden stipt en terstond opgevolgd;
5. Uitsluitend is het in de horeca-categorie B toegestaan om shisha te (laten) roken. In alle andere categorieën is het niet toegestaan om shisha te (laten) roken.

Bezwaar maken

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u daartegen bezwaar maken. Dit moet u doen binnen 6 weken na de datum van deze brief. Dat kan als volgt:

- Online via www.utrecht.nl/bezwaar.
- Met een brief aan de burgemeester van Utrecht, 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.

Hebt u nog vragen? Bel ons via telefoonnummer 030-2863709 of stel uw vraag per e-mail aan horecaloket@utrecht.nl. Vermeld hierbij altijd uw kenmerk (zie briefhoofd) en het adres van het horecabedrijf.

Hoogachtend,
Namens burgemeester,



M. Prijs,
Hoofd Vergunningen



Aanhangsel bij de exploitatievergunning voor het uitoefenen van het horecabedrijf aan de Vredenburg 157 te Utrecht besloten op 14 januari 2022 met HZ_DH-21-26971.

De leidinggevende is:

Naam	Voornamen	Geboortedatum	Geboorteplaats	Geboorteland
■■■■■ ■■	■■■■■	■■■■■■	■■■■■	■■■■■

Hoogachtend,
Namens burgemeester,



M. Prijs,
Hoofd Vergunningen



Ingediende zienswijze en gemeentelijke beantwoording

I. INLEIDING

Op 16 juli 2021 is een aanvraag om exploitatievergunning ontvangen voor een horecabedrijf op het adres Vredenburg 157 (kenmerk HZ_DH-21-26971). De aanvraag ziet op de exploitatie van een afhaalzaak op genoemd adres.

Naar aanleiding van de aanvraag is één zienswijze ontvangen. De reclamant kan worden aangemerkt als belanghebbende en kan dus in zijn zienswijze worden ontvangen.

II. TOETSINGSKADER

Exploitatievergunning

Een aanvraag om exploitatievergunning wordt beoordeeld op basis van de Verordening horeca gemeente Utrecht (verder: de Verordening horeca) en kan slechts op een beperkt aantal gronden worden geweigerd. Een exploitatievergunning dient op grond van de Verordening horeca te worden geweigerd als de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan. Daarnaast dient een aanvraag te worden geweigerd als het woon- en leefklimaat, de openbare orde of veiligheid in de omgeving van het horecabedrijf op ontoelaatbare wijze nadelig wordt beïnvloed door de aanwezigheid van het horecabedrijf.

Als geen van de in de Verordening horeca genoemde weigeringsgronden zich voordoet, dient een aanvraag om exploitatievergunning te worden gehonoreerd.

Planologisch kader

Het pand Vredenburg 157 is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Binnenstad' van toepassing is. Binnen het bestemmingsplan heeft het pand de bestemming 'Centrum-1'.

Binnen deze bestemming is onder andere het gebruik voor detailhandel toegestaan.

Afhaalzaken worden binnen het bestemmingsplan gezien als een bijzondere vorm van detailhandel.

Het gebruik van het pand als afhaalzaak past daarmee binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad'.

III. BESPREKING ZIENSWIJZEN

Hieronder volgt eerst de ingediende *zienswijze* en daarna een reactie op die zienswijze. Hierbij geldt echter de volgende aantekening. De beoordeling van een aanvraag om exploitatievergunning is beperkt. Een dergelijke aanvraag kan slechts op een beperkt aantal gronden worden geweigerd. Naast een toetsing aan het planologisch kader, dient onder andere te worden vastgesteld of het woon- en leefklimaat ter plaatse door de aanwezigheid van het horecabedrijf op ontoelaatbare wijze nadelig zal worden beïnvloed. De aanvraag is ondanks het beperkte toetsingskader kritisch bekeken.

1) Strijd bestemmingsplan

Het pand Vredenburg 157 is volgens het bestemmingsplan bestemd om te worden gebruikt als winkel (en dus niet als horecabedrijf). De aanvraag moet om deze reden worden afgewezen.



Mijn reactie op de zienswijze

Het bestemmingsplan 'Binnenstad' staat een gebruik als afhaalzaak toe. Een afhaalzaak wordt binnen het bestemmingsplan niet gezien als een horecabedrijf, maar als bijzondere vorm van detailhandel (*). De achterliggende gedachte hiervan is dat een afhaalzaak feitelijk niet veel verschilt van een detailhandelsbedrijf. In plaats van goederen worden er maaltijden gekocht. Van belang om hierbij te vermelden is, dat er in een afhaalzaak alleen maaltijden mogen worden afgehaald, maar niet in het bedrijf mogen worden genuttigd.

Zoals hierboven is aangegeven, kan een aanvraag om exploitatievergunning slechts op een beperkt aantal gronden worden geweigerd. Gezien het planologisch kader is niet mogelijk om de gevraagde vergunning op die grond te weigeren. Het feit dat het voorgenomen gebruik past binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan, brengt mee dat de weigeringsgrond van artikel 11, lid 1 van de Verordening horeca (strijd met het bestemmingsplan of vergelijkbaar plan) zich niet voordoet.

(* Een afhaalzaak is wel een horecabedrijf in de zin van de Verordening horeca. Dit maakt dat er voor de exploitatie van het bedrijf een exploitatievergunning is vereist).

2) Strijd met het Ontwikkelingskader

Volgens het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018 (verder: het Ontwikkelingskader) is Vredenburg 157 niet gelegen in een ontwikkellocatie. Ook is het vestigen van een horecabedrijf op grond van de profielen niet mogelijk. De aanvraag past derhalve niet binnen het opgestelde ruimtelijk profiel en dient daarom te worden afgewezen.

Mijn reactie op de zienswijze

Zoals hiervoor is aangegeven, past het gebruik als afhaalzaak binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad'. Dit brengt mee, dat er niet aan een toetsing aan het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018 kan worden toegekomen.

3) Belemmering van de toegang tot de woning

Op het adres Vredenburg 155 is een populair horecabedrijf gevestigd. Bij dit bedrijf staat regelmatig een groep klanten te wachten op hun bestelling. Deze groep staat vaak voor de toegangsdeur van het appartement van reclamant. Als aan de andere zijde ook een horecabedrijf met een afhaalloket komt, bestaat de vrees dat reclamant zijn woning nog moeilijker kan betreden.

Mijn reactie op de zienswijze

De aanvraag ziet op een afhaalzaak. Klanten zullen weliswaar etenswaren afhalen, maar dit gebeurt niet via een afhaalloket. De klanten zullen het bedrijf betreden, in het bedrijf hun bestelling doen en ook daar hun bestelling in ontvangst nemen. Het is daarom niet de verwachting dat zich klanten voor het bedrijf zullen ophouden.

4) Parkeren

Er is nauwelijks tot geen ruimte voor het parkeren van auto's en fietsen.

Mijn reactie op de zienswijze



Een exploitatievergunning kan slechts op een beperkt aantal gronden worden geweigerd. Parkeeraspecten vormen geen grond om deze vergunning te weigeren en kunnen daarom geen rol spelen in de beoordeling van deze aanvraag.

Het horecabedrijf past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de mogelijke gevolgen van de exploitatie van een afhaalzaak. Ook de mogelijke gevolgen voor het (fiets)parkeren zijn betrokken in de totstandkoming van het bestemmingsplan.

5) Ontbreken informatie

Er is geen akoestisch onderzoek en onderzoek naar de veiligheid overlegd bij de aanvraag. Ook blijkt nergens uit hoe de keukendampen worden afgevoerd. De plattegrond van het horecabedrijf is onduidelijk. Door het gebrek aan informatie moet de aanvraag worden afgewezen.

Mijn reactie op de zienswijze

Het horecabedrijf past binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad'. Het aanleveren van een akoestisch onderzoek of veiligheidsonderzoek is geen vereiste. Van ontbrekende informatie is derhalve geen sprake.

Het horecabedrijf zal overigens moeten voldoen aan de eisen van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (verder: het Activiteitenbesluit). In het Activiteitenbesluit staan normen ten aanzien van verschillende installaties. Het gaat onder andere om installaties ter voorkoming van geuroverlast bij het bereiden van voedingsmiddelen. Mocht blijken dat het horecabedrijf de normen uit het Activiteitenbesluit niet naleeft, dan zal door de gemeente Utrecht handhavend worden opgetreden.

6) Strijd met voorschriften omgevingsvergunning

Op 5 april 2019 is er voor het adres Vredenburg 157 is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van tijdelijke winkelondersteunende horeca bij een winkel (kenmerk HZ_WABO-18-41727). Aan de vergunning zijn diverse voorschriften verbonden. De aanvraag is in strijd met de opgenomen voorschriften. Indien een horecavergunning zou worden verleend dan is de horeca niet meer ondergeschikt aan de andere verkopen en zal de winkel niet meer de belangrijkste activiteit zijn. Tevens verandert dan de winkelbestemming, neemt de horecaruimte toe, is het horecagedeelte niet meer aangesloten, wordt er reclame voor horeca gemaakt, vindt er verkoop buiten de normale winkeltijden plaats (de aanvrager wil iedere dag open tot 22.00 uur) en dient om deze reden te worden afgewezen, zal er geluidsoverlast ontstaan en is er nog steeds geen toilet aanwezig. Omdat de aanvraag in strijd is met aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moet de aanvraag worden geweigerd.

Mijn reactie op de zienswijze

De betreffende omgevingsvergunning ziet op een specifiek gebruik ten behoeve van winkelondersteunende horeca. De aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften zien alleen op dit specifieke gebruik en niet op een gebruik als afhaalzaak.

Een afhaalzaak wordt binnen het bestemmingsplan gezien als een bijzondere vorm van detailhandel. Dit brengt mee, dat er geen sprake is van het toenemen van de horecaruimte of het reclame maken voor horeca. Het brengt ook mee, dat er geen plicht tot de aanwezigheid van een toiletgroep bestaat. Het bedrijf dient zich, als bijzonder vorm van detailhandel, te houden aan de openingstijden zoals omschreven in de Winkeltijdenwet.



7) Strijd met de akte van splitsing en het reglement bij splitsingsreglement

De vereniging van eigenaren van Vredenburg 156/157 heeft geen toestemming gegeven voor de aanvraag. In de akte van splitsing d.d. 14 februari 1979 is bepaald dat de eigenaar en gebruiker van het appartementsrecht ter zake van de kelder en de begane grond verplicht is het appartement te gebruiken als winkel. Op grond van artikel 9, lid 2 van het huishoudelijk reglement is voorts bepaald dat de eigenaren en gebruikers verplicht zijn het privégedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte te regelen bestemming (dus als winkel). Indien de aanvraag zou worden gehonoreerd, dan gaat er in strijd worden gehandeld met de akte van splitsing en het splitsingsreglement. De winkelruimte wordt dan immers gebruikt als horecagelegenheid, hetgeen niet is toegestaan. Hierdoor wordt inbreuk gemaakt op de rechten van de vereniging van eigenaren en wordt er onrechtmatig gehandeld jegens de vereniging van eigenaren. Indien de aanvraag wordt toegewezen, zit er voor de vereniging van eigenaren niets anders op dan civiele vordering in te stellen.

Mijn reactie op de zienswijze

Zoals hierboven reeds is aangegeven, is de beoordeling van een aanvraag om exploitatievergunning beperkt. Een dergelijke aanvraag kan slechts op een beperkt aantal gronden worden geweigerd. Als geen van de in de Verordening horeca genoemde weigeringsgronden zich voordoet, dient de exploitatievergunning te worden verleend.

De door u genoemde mogelijke strijdigheid met een akte van splitsing en/of een splitsingsreglement is geen grond om een exploitatievergunning te weigeren en kan dan ook geen rol spelen in de beoordeling van de aanvraag. Daarnaast is het de vraag of het gebruik in strijd met akte van splitsing en/of het splitsingsreglement is. Het gebruik als afhaalzaak wordt binnen het bestemmingsplan immers niet aangemerkt als horeca, maar als een bijzondere vorm van detailhandel.

8) Belangenafweging

Reclamant is van mening dat zijn belangen als centrumbewoner in deze kwestie zwaarder wegen dan de belangen van de aanvrager. De aanvrager beschikt reeds over een omgevingsvergunning voor het realiseren van winkelondersteunende horeca. Dit zou de aanvrager reeds meer dan genoeg mogelijkheden moeten bieden om een gedeelte van het pand voor winkelondersteunende horeca te gebruiken. Met volledige horeca is reclamant het niet eens, omdat het gegarandeerd aanzienlijke overlast zal meebrengen. De aanvrager wenst zeven dagen per week tot 22.00 uur geopend te blijven. Het betekent een ernstige belemmering voor het woongenot en avonddrust van reclamant.

Mijn reactie op de zienswijze

Zoals hiervoor is aangegeven, moet, wanneer geen van de in de Verordening horeca genoemde weigeringsgronden zich voordoet, de exploitatievergunning worden verleend. Van een nadere belangenafweging kan derhalve geen sprake zijn.

Er is nadrukkelijk geen sprake van een horecabedrijf in de zin van het bestemmingsplan. Het bedrijf zal zich moeten houden aan de bepalingen van de Winkeltijdenwet. Een openstelling tot 22.00 uur behoort daarmee in de regel tot de mogelijkheden.

IV. CONCLUSIE



De vestiging van een afhaalzaak op het adres Vredenburg 157 past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Binnenstad'. Dit brengt mee, dat de weigeringsgrond van artikel 11, lid 1 van de Verordening horeca (strijd met het bestemmingsplan) zich niet voordoet.

Geen van de andere weigeringsgronden uit de Verordening horeca doet zich voor.

Gelet op het voorgaande acht ik een afhaalzaak op het adres Vredenburg 157 niet onaanvaardbaar. Ik heb daarom besloten om de gevraagde exploitatievergunning te verlenen.