

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



* - B - H Z W A B O - 2 2 - 2 7 1 6 8 *
Datum 7 november 2022
Ons kenmerk HZ_WABO-22-27168
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte hee

We hebben besloten om een tijdelijke omgevingsvergunning te geven aan
voor: het realiseren van een terras bij een horecazaak voor een periode van 10 jaar op het adres:
Biltstraat 6-8 in Utrecht.

De activiteit 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

Verlengen beslistermijn

Op 20 september 2022 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

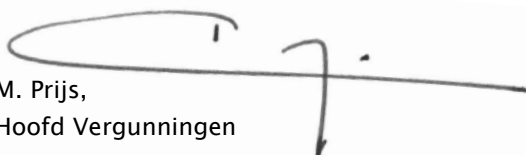
Leges		
Artikel	Toelichting	Bedrag
3.4.1	Planologisch strijdig gebruik zonder bouwen	

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

Gemeentelijke beantwoording

Er is 1,5 meter vrije doorgang. De maatvoering sluit aan bij de locatieregels Terrassenreglement Utrecht 2018. Hierin is opgenomen dat de speciaal voor voetgangers bestemde gedeelte van de weg (trottoir) betreft de vrije doorgang minimaal 1,5 meter. Dit is voldoende geacht voor de doorgang. Wij zien in hetgeen door reclamanten is aangevoerd geen aanleiding om hier anders te oordelen.

Activiteit RO (afwijken van de bestemming)

Het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van gronden (Artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)

Constatering

- De grond waar het terras op gevestigd wordt valt in de beheersverordening 'De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen' en heeft de bestemming besluitvlak 1, besluitsubvlak D, beschermd stadsgezicht en archeologie.
- Besluitvlak 1 is het gebied waarop deze verordening van toepassing is.
- In artikel 3 'bestaand gebruik en bestaande bouwwerken' staat onder lid a dat de in het verordeningengebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik.
- In artikel 4.3.4. 'openbare ruimte en structureel groen' onder lid a is opgenomen dat de openbare ruimte gebruikt mag worden voor rijwegen, fiets- en wandelpaden, groen, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, water(berging), behoud en herstel van ecologische waarden, geluidwerende voorzieningen, kruisingen met water en railverkeer, reclame-uitingen en kunstwerken.
- De aanvraag betreft het tijdelijk (10 jaar) realiseren van een horecaterras. Een dergelijk gebruik is in strijd met de beheersverordening.
- Op 15 februari 2016 is er een omgevingsvergunning verleend (kenmerk HZ_WABO-15-41401) voor het vestigen van een restaurant op de begane grond van dit pand. Op de verdieping is een sauna gevestigd.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie ontvangen.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo af te wijken van de beheersverordening 'De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen'.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van de beheersverordening en van het bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 11 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) (*het tijdelijk ander gebruik van gronden*).

Besluit

Het volgende is besloten:

De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 4.3.4 lid a uit de voorschriften van de beheersverordening 'De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen' door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo.

Motivering

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan medewerking worden verleend aan een omgevingsvergunning om af te wijken van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van een tijdelijk terras. In stedenbouwkundig opzicht is het geplande terras mogelijk. Er blijft met een breedte van 1,5 meter voldoende ruimte op het trottoir over voor voetgangers. Daarnaast is er geen herinrichting van de Biltstraat bekend.

Geluid

Het is aannemelijk gemaakt dat met het toepassen van de in het rapport 'Akoestisch onderzoek Biltstraat Wellness & Horeca B.V. – Biltstraat 6-8 te Utrecht' van adviesbureau de Wolff, nummer

22.14.01-v2 en datum 16 oktober 2022, beschreven voorzieningen het straatterras ruimtelijk inpasbaar is.

Hieronder een samenvatting van de benodigde voorzieningen ten behoeve van de benodigde geluidwering van de gevels van de woningen van derden vanwege het stemgeluid veroorzaakt door bezoekers van het straatterras. Afwijkingen hiervan zijn alleen mogelijk indien aangetoond wordt dat met de alternatieve voorzieningen aan de geluideisen voldaan wordt.

Biltstraat 6a

Aan de voorgevels van alle vertrekken de volgende voorzieningen treffen:

- Muurwerk en stucwerk rondom de kozijnen controleren op hechting en zo nodig aanhelen met specie o.g. Daarna de naden kozijn/bouwconstructie aan de binnenzijde rondom dichtten met elastisch blijvende kit.
- In de sponning van de schuivende delen kierdichtingsprofielen aanbrengen. Zogenaemde VR Strips van de firma Van Ruysdael B.V. te Delft zijn speciaal ontworpen als akoestische en thermische dichtingsprofielen in (bestaande) schuiframen. Levering door Gerard Kok Happy Lift B.V. Balansveren te Lemmer.
- Bij dichtgezette schuiframen de kier van het tussenkalf (tussen onderraam en bovenlicht) dichtten met een rugvulling van gebitumineerd schuimband (bijv. Compriband) en elastisch blijvende kit.
- De bestaande ventilatieroosters vervangen door geluidgedempte ventilatieroosters met een doorlaat van $15.9 \text{ dm}^3/\text{s}$ en een geluidwering $D_{ne,Atr}$ open groter of gelijk aan 34 dB(A) (VL). Per vertrek één rooster plaatsen. Een geschikte keus is een rooster van Duco, type GlasMax 10 'ZR'. De roosters op het glas plaatsen en de naad dichtten met schuimband en elastisch blijvende kit.
- Als vanwege de afwijkende glasaf trek voor het geluidgedempte rooster het glas in het bovenlicht vervangen moet worden, dient dit opnieuw dubbelglas te zijn met samenstelling 4/12/5 mm en een geluidwering van $R_{Atr} = R_w + C_{tr}$ groter of gelijk aan 29 dB(A) (VL).

Biltstraat 8a

Aan de voorgevels van alle vertrekken de volgende voorzieningen treffen:

- Muurwerk en stucwerk rondom de kozijnen controleren op hechting en zo nodig aanhelen met specie o.g. Daarna de naden kozijn/bouwconstructie aan de binnenzijde rondom dichtten met elastisch blijvende kit.
- In de sponning van de schuivende delen kierdichtingsprofielen aanbrengen. Zogenaemde VR Strips van de firma Van Ruysdael B.V. te Delft zijn speciaal ontworpen als akoestische en thermische dichtingsprofielen in (bestaande) schuiframen. Levering door Gerard Kok Happy Lift B.V. Balansveren te Lemmer.
- Bij dichtgezette schuiframen de kier van het tussenkalf (tussen onderraam en bovenlicht) dichtten met een rugvulling van gebitumineerd schuimband (bijv. Compriband) en elastisch blijvende kit.
- De bestaande ventilatieroosters vervangen door geluidgedempte ventilatieroosters met een doorlaat van $15.9 \text{ dm}^3/\text{s}$ en een geluidwering $D_{ne,Atr}$ open groter of gelijk aan 34 dB(A) (VL). Per vertrek één rooster plaatsen. Een geschikte keus is een rooster van Duco, type GlasMax 10 'ZR'. De roosters op het glas plaatsen en de naad dichtten met schuimband en elastisch blijvende kit.
- Als vanwege de afwijkende glasaf trek voor het geluidgedempte rooster het glas in het bovenlicht vervangen moet worden, dient dit opnieuw dubbelglas te zijn met samenstelling 4/12/5 mm en een geluidwering van $R_{Atr} = R_w + C_{tr}$ groter of gelijk aan 29 dB(A) (VL).

ECHTER: Ten aanzien van de **slaapkamer** van Biltstraat 8a wordt een overschrijding van 1 dB geaccepteerd door de rekenonnauwkeurigheid van 1dB toe te wijzen aan de aanvrager. Dit omdat

de zeer hoge kosten van het toepassen van speciaal akoestische beglazing in het kozijn van de slaapkamer van Biltstraat 8a niet in verhouding staan tot het voorkomen van 1 dB overschrijding.

Biltstraat 10a

Aan de voorgevels van alle vertrekken de volgende voorzieningen treffen:

- Muurwerk en stucwerk rondom de kozijnen controleren op hechting en zo nodig aanhelen met specie o.g. Daarna de naden kozijn/bouwconstructie aan de binnenzijde rondom dichtend met elastisch blijvende kit.
- In de sponning van de schuivende delen kierdichtingsprofielen aanbrengen. Zogenoemde VR Strips van de firma Van Ruysdael B.V. te Delft zijn speciaal ontworpen als akoestische en thermische dichtingsprofielen in (bestaande) schuiframen. Levering door Gerard Kok Happy Lift B.V. Balansveren te Lemmer.
- Bij dichtgezette schuiframen de kier van het tussenkalf (tussen onderraam en bovenlicht) dichtend met een rugvulling van gebitumineerd schuimband (bijv. Compriband) en elastisch blijvende kit.
- Een of twee muurdempers plaatsen met een totale doorlaat van tenminste 21 dm³/s en een geluidwering van D_{ne,Atr} open groter of gelijk aan 35 dB(A) (VL). Een muurdemper van het merk Duco, type Silenzio ZR is een geschikte keus. De Retro uitvoering levert een hogere geluidwering, c.q. een 2 dB lager binnenniveau (L_{bi} = 31.7 dB(A)). Van beide typen (de Retro uitvoering zonder buitenrooster) zijn twee eenheden nodig om aan de ventilatie eis te kunnen voldoen.
- De naad tussen de bouwconstructie en de muurdemper rondom tweezijdig (binnen en buiten) afdichten met compressieband en elastisch blijvende kit.

Voor verdere informatie waaronder de productinformatie wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek.

Het straatterras is pas inpasbaar nadat de voorzieningen uit het rapport zijn aangebracht.

Voorschriften

- De tijdelijke omgevingsvergunning wordt verleend tot **8 november 2032**.
- Het terras mag pas in gebruik genomen worden nadat de exploitatievergunning is verleend en nadat de genoemde voorzieningen zijn aangebracht.

Aandachtspunten

- Voor het exploiteren van een terras is ook een terrasvergunning nodig. Het terras moet voldoen aan de Beleidsregels terrassen, zie [Regels voor terrassen | Gemeente Utrecht](#) Deze aanvraag wordt behandeld door het HorecaLoket.
- 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. Zie hiervoor onder het kopje 'Gemeentelijke erfpachtgrond'.
- 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.

Horecavergunningen

Op grond van de Horecaverordening Utrecht 2021 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 Alcoholwet nodig voor het schenken van alcohol. Voor informatie hierover kunt u contact opnemen met het horecaloket via horecaloket@utrecht.nl