

dB's B.V.

CAB-rondom 100
3534 BE UTRECHT

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken
Leges

Geachte



Datum 25 juni 2018
Ons kenmerk HZ_WABO-18-08138
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden 26 JUNI 2018
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres CAB-rondom 100 te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 9 maart 2018 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-18-08138. Ons besluit over uw aanvraag voor het vestigen van een tijdelijk horecaterras (voor 5 jaar) heeft betrekking op de volgende activiteiten 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)

Besluit

Wij besluiten de gevraagde tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder vermelden wij de procedure waarop dit besluit is gebaseerd. Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u de overwegingen en besluiten, de voorschriften en de aandachtspunten van uw vergunning. Verder hebben wij gewaarmerkte stukken als bijlage toegevoegd. Deze zijn ook onderdeel van uw vergunning.

Procedureel

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij de voorgeschreven procedure uit de Wabo, de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) doorlopen.

Verlengen beslistermijn

Op grond van artikel 3.9 lid 1 van de Wabo moet binnen acht weken worden beslist op de aanvraag omgevingsvergunning. Overeenkomstig artikel 3.9 lid 2 van de Wabo hebben wij op 11 mei 2018 gebruik gemaakt van onze bevoegdheid om deze beslissingstermijn te verlengen.

Publicatie

Op 15 maart 2018 is de ontvangst van uw vergunningaanvraag gepubliceerd op de website www.officiële bekendmakingen.nl. Naar aanleiding van de publicatie hebben wij reacties ontvangen. Tevens maken wij op deze site bekend dat wij een besluit over uw aanvraag hebben genomen.

Inwerkingtreding

De dag na de verzenddatum van deze brief treedt dit besluit in werking. Binnen zes weken kan door iedere belanghebbende tegen dit besluit bezwaar worden gemaakt. Wij moeten dan ons besluit heroverwegen en beslissen op uw bezwaar. Dit kan tot gevolg hebben dat wij ons besluit geheel of gedeeltelijk moeten herroepen. Verder kan een bezwaarmaker na het maken van bezwaar de voorzieningenrechter vragen om het besluit te schorsen (voorlopige voorziening te treffen). Maakt u direct gebruik van de vergunning, dan is dit voor uw eigen risico. Bij het secretariaat van de bezwaarcommissie kunt u navragen of door ons een bezwaar is ontvangen, telefoonnummer (030) 286 1096.

Bezwaar maken tegen dit besluit

U kunt tegen dit besluit bezwaar (en later beroep) aantekenen. U kunt uw bezwaar digitaal indienen door gebruik te maken van het daarvoor bestemde digitale formulier dat u kunt vinden op de webpagina www.utrecht.nl/bezwaar. Let op: u kunt het bezwaarschrift niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 16200, 3500 CE, Utrecht.

Wij wijzen u op het feit dat uw bezwaarschrift binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden door ons moet zijn ontvangen. Dit voorkomt dat wij moeten besluiten om uw bezwaarschrift niet in behandeling te nemen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarmee u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van het besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden van uw bezwaar.

Betaling leges

U bent voor de verrichte werkzaamheden leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is [REDACTED]. Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij [REDACTED]

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,



M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 25 juni 2018 aan dB's B.V. voor het project het vestigen van een tijdelijk horecaterras (voor 5 jaar) op het adres CAB-rondom 100 te Utrecht. De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

- Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van gronden.

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

In september 2014 is omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van een additionele horecafunctie bij sociaal-culturele doeleinden naar een zelfstandige caféfunctie (zie HZ_WABO-14-12395). Bij deze vergunning is een terras verleend van circa 50 m². Onderhavige aanvraag voorziet nu in de aanleg van een tijdelijk terras van 100 m² bij deze horecagelegenheid voor de duur van 5 jaar.

Planologisch kader

Het bestemmingsplan "Cartesiusweg e.o." is van toepassing. Op grond van artikel 3 van de bij dat plan behorende voorschriften is de bestemming van het perceel 'Bedrijventerrein, bedrijf t/m categorie 3.2'.

Beoordeling planologisch kader

De aanvraag betreft het vestigen van een tijdelijk horecaterras van 100 m². Dit gebruik valt onder de definitie van 'Horeca'. Een dergelijk gebruik is in strijd met 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 11 van bijlage 2 behorende bij het Besluit Omgevingsrecht (wijziging gebruik van gronden of bouwwerken voor een termijn van ten hoogste 10 jaar).

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 een tijdelijk horecaterras. Betreft het vestigen van een tijdelijk horecaterras. Op deze locatie is al een terras aanwezig. Deze is vergund als terras behorend bij horeca B. Dit wordt uitgebreid met een terras aan de overzijde van de weg.

Vanuit externe veiligheid is aangegeven dat het terras op meer dan 200 meter van de spoorlijn Utrecht-Amsterdam ligt, een basisnetroute. Vanwege die afstand is berekening van het groepsrisico niet aan de orde. Het terras ligt aan de gunstige kant van het naastgelegen gebouw (wordt enigszins afgeschermd t.o.v. het spoor). Verder zal het terras beperkt gebruikt worden (alleen met goed weer). Er is geen geluidsonderzoek nodig omdat de woningen op 75 meter vanaf het terras gelegen zijn.

Aanvrager wordt erop worden gewezen dat zicht vanuit het horecabedrijf op het terras een vereiste is bij het verlenen van de exploitatievergunning.

Horecavergunningen

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

Conclusie

Na alle belangen te hebben afgewogen zien wij geen aanleiding om medewerking aan de omgevingsvergunning te onthouden. Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Voorwaarden

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorwaarden:

Termijn

Deze omgevingsvergunning wordt verleend voor een tijdelijke periode, te weten voor 5 jaar, van 25 juni 2018 tot 25 juni 2023.

Milieumelding

Voor de vestiging van uw horecabedrijf dient u een milieumelding te doen via de website: <https://www.aimonline.nl>. U kunt via deze website ook de voor u geldende milieuregels downloaden. Ik wijs u in het bijzonder op de verplichting het water uit de keuken via een vetafscheider te lozen.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

26 JUNI 2018

Nr.

HZ WABO-18-08138

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Formuliertersie
2018.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Behoort bij besluit



Gemeente Utrecht

Aanvraagnummer	3531181
Aanvraagnaam	Aanvraag uitbreiding terras CAB rondom 100.
Uw referentiecode	-
Ingediend op	09-03-2018
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Tijdelijk gebruik van het terrein tegenover onze ingang als ruim opgezet terras voor een periode van maximaal 5 jaar
Opmerking	Het terras zal alleen bij goed weer open zijn en sluitingstijden zullen in overleg met omwonenden bepaald worden. Het is de bedoeling vooral in de weekenden overdag en vroeg in de avond ervan gebruik te maken. Een enkele maal zal er een evenement worden gehouden, waarvoor waar nodig apart vergunning zal worden aangevraagd.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Utrecht
Bezoekadres:	<div>Meer informatie over bouwen, wonen en ondernemen vindt u op onderstaand genoemde website.</div>
Postadres:	Vergunningen, Toezicht en Handhaving Afdeling Vergunningen Postbus 8406 3503 RK Utrecht
Telefoonnummer:	030-286 0000
Contactformulier:	www.utrecht.nl/baliebwo
Website:	www.utrecht.nl/baliebwo
Contactpersoon:	VTH Vergunningen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Locatie

1 Adres

Postcode	3534BE
Huisnummer	100
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	CAB-rondom
Plaatsnaam	Utrecht
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Aan de overzijde van onze ingang bevindt zich een terrein dat wij huren in aanvulling op het door ons gehuurde om een groot ruim terras te realiseren
----------------------------------	---

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Geen werkzaamheden

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Niet in gebruik

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Ruim opgezet terras/biergarten, in het kader van reuring voor ontwikkeling gebied volgens koersdocument

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

afwijking van bestemming, geen noemenswaardige toename verkeersstromen.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?

5

Hoeveel maanden duurt het gebruik?

60

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Formulierversie
2018.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
bijlagen_cab_rondom- _100_.pdf	bijlagen cab rondom 100 .pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2018-03-09	In behandeling

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

26 JUNI 2018

Nr.

HZ WABO- 18 - 08 1 38

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen



© Kadaster

Distr

Sei

Cartesiusweg

Perronlaan

Koploperstraat

Rijtuigstraat

Locomotiefstraat

Bla

50 m

Sch-

Behoort bij besluit



Gemeente Utrecht

OMGEVING

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

26 JUNI 2018

Nr.

HZ WABO-18-08138

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen



© Kadaster

CAB-rondom

Cartesiusweg

Perronlaan

Koploper

20 m

BESTAAND

Behoort bij besluit



Gemeente Utrecht

Behoort bij besluit



Gemeente Utrecht

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

26 JUNI 2018

Nr.

HZ WABO-18 - 08 1 38

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

dB's

