

Vlot Horeca B.V.
T.a.v. [REDACTED]
Augusto Sandinostraat 156
3573 ZG UTRECHT

Behandeld door [REDACTED]
Doorkiesnummer [REDACTED]
E-mail [REDACTED] nl
Bijlage(n)
Leges [REDACTED]

[REDACTED]
Datum 20 juli 2015
Ons kenmerk HZ_WABO-15-15355
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden **22 JULI 2015**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geacht [REDACTED]

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Hoge Woerdplein 1 te De Meern. Deze aanvraag hebben wij op 26 mei 2015 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-15-15355. Ons besluit over uw aanvraag voor het (mede)gebruiken van de vergaderzalen voor recepties en partijen (horeca A2) en het gebruiken van een gedeelte van het binnenterrein als terras 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 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 10 juli 2015 gebruik gemaakt van onze bevoegdheid om deze beslissingstermijn te verlengen.

Publicatie

Op 29 mei 2015 is de ontvangst van uw vergunningaanvraag gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl. Naar aanleiding van de publicatie hebben wij een aantal reacties ontvangen. De beoordeling van deze reactie vindt u terug in de bijlage bij dit besluit. 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 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]
telefoonnummer: 030 - [REDACTED] e-mailadres: [REDACTED]@utrecht.nl.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

[REDACTED]
M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 20 juli 2015 aan Vlot Horeca B.V. voor het project het (mede)gebruiken van de vergaderzalen voor recepties en partijen (horeca A2) en het gebruiken van een gedeelte van het binnenterrein als terras op het adres Hoge Woerdplein 1 te De Meern.

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 een pand en bijbehorende gronden.

Planologisch kader

Voor het perceel aan het Hoge Woerdplein 1 geldt het bestemmingsplan 'Hoge Woerd'. Het perceel heeft de enkelbestemming 'Cultuur en ontspanning – 1'. Daarnaast heeft de grond in het noord-oosten van het complex, ter plaatse van het paviljoen, de functieaanduiding 'horeca'. Het paviljoen heeft verder de functieaanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – castellumpaviljoen' en de torens hebben de functieaanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – castellumwal'. De aanvraag heeft betrekking op het (mede) gebruiken van de vergaderkamers in de noord-, zuid- en oosttoren ten behoeve van recepties en partijen (horeca A2) en het gebruiken van een gedeelte van het binnenterrein als terras.

Ontwikkelingskader Horeca Utrecht

Op 18 juni 2012 is het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht (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 een beheersverordening. In het OHU zijn verschillende gebieden aangewezen waar uitbreiding van horeca mogelijk is. Het pand valt in profiel 11 "Leidsche Rijn en Vleuten – De Meern".

Beoordeling planologisch kader

De aanvraag betreft het (mede) gebruiken van de vergaderkamers in de noord-, zuid- en oosttoren ten behoeve van recepties en partijen (horeca A2) en het gebruiken van een gedeelte van het binnenterrein als terras. 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 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 (mede) gebruiken van de vergaderkamers in de noord-, zuid- en oosttoren ten behoeve van recepties en partijen (horeca A2) en het gebruiken van een gedeelte van het binnenterrein als terras.

Gezien de afmetingen van de drie torenkamers betreft het een uitbreiding van de horeca-activiteiten met een beperkte omvang. Gezien de afmetingen van de torenkamers zijn deze ongeschikt voor gebruik als grootschalige feestruimtes. In dit kader zal het gebruik beperkt blijven tot staande recepties voor een beperkt aantal gasten. Daarnaast merken wij op dat deze functie al was beoogd, maar per abuis niet is opgenomen in het bestemmingsplan. Wij achten de zalenverhuur een goede aanvulling op het toegestane gebruik en vinden de ontwikkeling passend binnen het Castellum.

De restaurantfunctie met terras is vanaf de start van de ontwikkeling van het Castellum in 2007 (zoals verwoord in het Stedenbouwkundig Plan) integraal onderdeel geweest van het plan. Het gebruik van een gedeelte van het binnenterrein als terras was dan ook reeds beoogd. Het terras op het binnenterrein zal ten behoeve van het restaurant worden gebruikt en wij achten dit dan ook ondersteunend aan het complex.

Het plan past binnen de uitgangspunten van profiel 11 van het horecakader, waarin is aangegeven dat het toevoegen van horeca bijdraagt aan het realiseren van een volledig voorzieningenniveau in Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn.

Beoordeling reacties

Op de aanvraag hebben wij 15 reacties ontvangen. Hieronder hebben wij de reacties verkort weergegeven en gereageerd op hetgeen door reclamanten is ingebracht:

***1. Strijdigheid bestemmingsplan:** Reclamanten geven aan dat de horecafunctie voor recepties en partijen (horeca A2) en terras buiten het paviljoen (totaal 300 m2) in strijd is met het bestemmingsplan. In het huidige bestemmingsplan is sprake van ondergeschikte horeca aan de hoofdfunctie museum en milieueducatie. Nu is sprake van in totaal 680 m2 (320 m2 in het paviljoen, 250 m2 op het terras en 110 m2 in de wallen) aan horeca, zodat sprake is van een verdubbeling. Hierdoor is geen sprake meer van een ondergeschikte functie. De omvangrijke horeca zal mogelijk leiden tot hinder van verkeersoverlast en geluidsoverlast. Het zal volgens reclamanten zorgen voor een onaanvaardbare inbreuk op de levenssfeer en is niet passend in een rustige dorpsomgeving.*

Reactie: Voor het perceel aan het Hoge Woerdplein 1 geldt het bestemmingsplan 'Hoge Woerd' (hierna: 'bestemmingsplan'). Het perceel heeft de enkelbestemming 'Cultuur en ontspanning - 1'. Daarnaast heeft de grond in het noord-oosten van het complex, ter plaatse van het paviljoen, de functieaanduiding 'horeca'. Het paviljoen heeft verder de functieaanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - castellumpaviljoen' en de torens hebben de functieaanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - castellumwal'. De aanvraag heeft betrekking op het (mede) gebruiken van de vergaderkamers in de noord-, zuid- en oosttoren ten behoeve van recepties en partijen (horeca A2) en het gebruiken van een gedeelte van het binnenterrein als terras. Omdat dit gebruik op onderdelen niet binnen het huidige bestemmingsplan past is een aanvraag voor een afwijking van het bestemmingsplan aangevraagd.

Op basis van het 'Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2012' (hierna: 'OHU') kan een ontheffing van het bestemmingsplan worden verleend. Deze aanvraag is onder meer getoetst aan het OHU en daarbij is geoordeeld dat het plan passend is. Omdat het additionele gebruik voor zalenverhuur en het gebruik van het terras al beoogd was bij de ontwikkeling van het Castellum en het realiseren van een volledig voorzieningenniveau in Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn is omschreven in de ontwikkelingsvisie van het OHU, achten wij de uitbreiding van de horeca-activiteiten passend.

Daarnaast is de zalenverhuur van de drie torenkamers en de realisatie van het terras ruimtelijk getoetst. Het bestemmingsplan laat ter plaatse van de drie torenkamers reeds vergader- en educatieve voorzieningen toe. Gezien de afmetingen van de drie torenkamers betreft het een uitbreiding van de horeca-activiteiten met een beperkte omvang. Aanvrager heeft aangegeven dat de torenkamers voornamelijk worden ingezet voor vergaderingen, cursussen, meetings en dergelijke. Gezien de afmetingen van de torenkamers zijn deze ongeschikt voor gebruik als grootschalige feestruimtes. In dit kader zal het gebruik beperkt blijven tot staande recepties voor een beperkt aantal gasten. Daarnaast merken wij op dat deze functie al was beoogd, maar per abuis niet is opgenomen in het bestemmingsplan. Wij achten de zalenverhuur een goede aanvulling op het toegestane gebruik en vinden de ontwikkeling passend binnen het Castellum.

Ten aanzien van het terras merken wij het volgende op. Het paviljoen in het Castellum heeft de functieaanduiding horeca, alwaar horeca in de categorie D1, zoals een restaurant, is toegestaan. Aanvragers wensen aansluitend aan het paviljoen een terras te realiseren. De horecafunctie met terras is vanaf de start van de ontwikkeling van het Castellum in 2007 (Stedenbouwkundig Plan) integraal onderdeel geweest van het plan. Het gebruik van een gedeelte van het binnenterrein als terras was dan ook reeds beoogd. Het terras op het binnenterrein zal ten behoeve van het restaurant worden gebruikt en wij achten dit dan ook ondersteunend aan het complex. Het overgrote deel van het terras heeft op basis van het bestemmingsplan reeds de functieaanduiding 'horeca'. De horecafunctie is gesitueerd op het binnenterrein en niet zichtbaar en hoorbaar buiten het Castellum, gezien de ommuring van het Castellum. Hetzelfde geldt voor de torenkamers die zich op de verdieping van de torens bevinden en geheel gericht zijn op het binnenterrein. Wij achten het daarom niet aannemelijk dat omwonenden hiervan hinder zullen ondervinden.

Voor zover reclamanten vrezen voor geluidsoverlast verwijzen wij naar het geluidsonderzoek dat door Peutz is uitgevoerd in het kader van het ontwerpbestemmingsplan 'Hoge Woerd, 1^e herziening', zijnde het rapport 'Geluid in de (woon)omgeving ten gevolge van evenementen op het binnenterrein van Castellum Hoge Woerd te Leidsche Rijn' (d.d. 20 oktober 2014). Uit dit rapport blijkt dat bij evenementen op het binnenterrein van het Castellum aan de geluidgrenswaarden wordt voldaan. Zowel op het terras als in de torenkamers zal immers minder geluid geproduceerd worden dan bij een evenement. Ten aanzien van de parkeerbehoefte merken wij op dat het huidige bestemmingsplan reeds kunstzinnige vorming, theater, museum, vergader- en/of educatieve voorzieningen mogelijk maakt. De wijziging van de torenkamers naar zalenverhuur zal mogelijk leiden tot een geringe toename van de parkeerbehoefte, maar er is

voldoende parkeergelegenheid aanwezig om deze kleine stijging op te vangen. Wij achten het dan ook niet aannemelijk dat een onaanvaardbare inbreuk op de levenssfeer ontstaat en hebben daarom besloten een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bestemming te verlenen.

2. Bestemmingsplanherziening: *Reclamanten zijn van mening dat de vergunningaanvraag een zorgvuldige besluitvorming over de bestemmingsplanherziening van het Castellum in de weg zal staan. De verschillende onderdelen van de voorgenomen planherziening moeten worden beoordeeld in hun onderlinge samenhang. Daarom wordt verzocht om te wachten met de afhandeling van de vergunningaanvraag totdat de bestemmingsplanherziening onherroepelijk is. Het is volgens reclamanten onvoldoende duidelijk waarom nu wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Gaandeweg worden steeds meer faciliteiten gecreëerd, terwijl dit aanvankelijk niet de bedoeling was en in het bestemmingsplan geschetst was.*

Reactie: In het vigerende bestemmingsplan 'Hoge Woerd' heeft het Castellum de bestemming 'Cultuur en Ontspanning – 1' gekregen. In het bestemmingsplan zijn verder binnen de bestemming 'Groen' evenementen toegelaten. De mogelijkheid om evenementen toe te staan is echter niet gekwantificeerd. In het bestemmingsplan is niet aangegeven hoeveel evenementen per jaar georganiseerd mogen worden en van welke omvang. Tevens is niet bepaald welke hoeveelheid geluid mag worden geproduceerd. De beschreven wijze van bestemmen levert (rechts)onzekerheid op voor omwonenden en ondernemers. Daarom wordt het bestemmingsplan momenteel herzien en heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Hoge Woerd, 1^e herziening' ter inzage gelegen. Deze bestemmingsplanherziening ziet voornamelijk op het goed ruimtelijk inpassen van evenementen op het terrein van het Castellum. De omgevingsvergunningaanvraag heeft alleen betrekking op een beperkte afwijking van het bestemmingsplan voor horecafaciliteiten. Vanaf de oprichting van het complex is beoogd om horeca op deze locatie op korte termijn mogelijk te maken. Voor het tussentijds afwijken van een bestemmingsplan is het mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen met inachtneming van artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht, ook wel aangeduid als de 'kruimellijst'. Het gaat daarbij om gevallen van een relatief beperkte planologische betekenis. Het is dus wettelijk gezien mogelijk om via een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan en het gebruik van bouwwerken en het aansluitende terrein te wijzigen. Dit betreft een bevoegdheid welke evenals een bestemmingsplan in overeenstemming moet zijn met een goede ruimtelijke ordening. De verschillende vakafdelingen hebben de aanvraag beoordeeld en ruimtelijk akkoord bevonden. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de omgevingsvergunning kan worden verleend.

3. Archeologische kwaliteit: *Volgens reclamanten zal de uitbreiding van de horecafunctie afbreuk doen aan de archeologische kwaliteit van Castellum Hoge Woerd.*

Reactie: Zoals hiervoor aangegeven is het reeds bij de oprichting van het complex beoogd om horeca activiteiten in het complex mogelijk te maken. Het inrichtingsplan en het bouwplan) Castellum zijn door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed vergund middels een archeologische monumentenvergunning. Het terras van de horeca is opgenomen in het definitieve inrichtingsplan Hoge Woerd. De zalen maken

onderdeel uit van het bouwplan. Met het oog op het behoud van Archeologische waarden is er een leeflaag van een meter onder het terrein van het Castellum aangebracht. Het schaden van archeologische waarden door deze wijziging is dus uitgesloten

4. Informatie: Een van de reclamanten heeft aangegeven dat de informatie erg summier was, de schetsen onduidelijk en de bijbehorende motivatie niet mocht worden ingezien. Het is onduidelijk of de horeca functie ook betrekking heeft op de wallen. Uit de aanvraag kan niet worden opgemaakt waarom de uitbreiding van de horeca-activiteiten nodig is.

Reactie: Zodra wij een aanvraag ontvangen wordt deze gepubliceerd en kunt u de aanvraag en bijbehorende stukken inzien. Deze stukken liggen ter inzage op het stadskantoor. Voordat een aanvraag in behandeling wordt genomen wordt door de inspecteur gecontroleerd of de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten uit de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Nadat was vastgesteld dat de aanvraag aan alle indieningsvereisten voldeed, is deze verder in behandeling is genomen.

Bij de aanvraag behoort een aanvraagformulier dat door aanvragers moet worden ingevuld. Als bijlage bij dit formulier heeft aanvrager een motivatie gevoegd. Voor zover reclamant de motivatie niet heeft kunnen inzien, betreuren wij dit. Deze motivatie is openbaar en kan worden ingezien. Daarom nemen wij hierbij de motivatie integraal op in onze reactie:

"(...) Onze activiteiten betreffen voornamelijk restaurantbedrijf op de daarvoor voorziene plek in het paviljoen van het Castellum Hoge Woerd. Het gaat hier om een deel van de totale ruimte van 300 m² bestemd voor horeca. De geplande openingstijden zijn dagelijks van 10 tot 23 uur.

Op het ommuurde binnenterrein van het Castellum Hoge Woerd bevindt zich aansluitend op het door ons gehuurde deel van het paviljoen een terras ter grootte van 250 m² (zie tekening). Dit deel van het binnenterrein is benoemd in het huurcontract met de gemeente en is als zodanig bedoeld om te worden gebruikt als terras.

Verder huren wij drie torenkamers. Onze bestemming voor deze kamers is zaalverhuur. Deze zalen zijn straks zeven dagen in de week te huur tijdens de openingstijden van het restaurant. Er zijn twee zalen van 41 m² en één zaal van 31 m². De zalen zullen voornamelijk ingezet worden voor vergaderingen, cursussen, meetings en dergelijke. De afmetingen maken ze ongeschikt voor gebruik als grootschalige feestruimtes. In dit kader zal het gebruik beperkt zijn tot staande recepties voor een beperkt aantal gasten, met gebruik van hooguit achtergrondmuziek.

Voor vergaderingen is de capaciteit van de zalen beperkt tot 14 personen voor de kleine zaal en 20 voor de grotere twee zalen. Bij staande recepties is de capaciteit beperkt tot maximaal 22 voor de kleine zaal en 33 personen voor de grotere zalen. (...)"

Uit de tekening die is ingediend bij de aanvraag blijkt, dat vanaf het restaurant tot aan het kruislingse pad een terras wordt gerealiseerd met antraciet betontegels en antraciet grastegels. Daarnaast blijkt uit de

tekeningen, dat de aanvraag betrekking heeft op de torenkamers van de noord-, zuid- en oosttoren. De ommuring van het Castellum behoort derhalve niet tot de aanvraag.

5. Procedure: *Daarnaast heeft een van de reclamanten aangegeven dat het gezien de grote veranderingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan onbegrijpelijk is waarom niet is besloten om de uniforme openbare voorbereidingsprocedure te gaan volgen.*

Reactie: Zodra een omgevingsvergunningaanvraag bij de gemeente wordt ingediend wordt beoordeeld of de vergunning kan worden verleend en welke procedure volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: 'Wabo') moet worden toegepast; de reguliere dan wel de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Gelet op de Wabo moet een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van de kruimellijst worden verleend met toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure. Daarom is deze aanvraag verleend via voormelde procedure. De gemeente heeft niet de bevoegdheid om van deze wettelijk voorgeschreven procedure af te wijken.

6. Deskundigenkostenvergoeding: *Een van de reclamanten verzoekt om een deskundigenkostenvergoeding voor de zienswijze.*

Reactie: Zoals hiervoor aangegeven geldt voor de aanvraag de reguliere procedure. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt direct ná ontvangst gepubliceerd en beoordeeld. Tijdens deze beoordeling nemen we ook graag de reacties van omwonenden mee. Daarom is in de publicatie de mogelijkheid opgenomen om zo spoedig mogelijk een reactie te geven. Dit betreft echter geen wettelijke procedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, maar een extra inspraakmogelijkheid. Derhalve bestaat ook geen grondslag voor een vergoeding van de kosten.

Conclusie

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

Voorschriften

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

Ontwikkelingskader Horeca Utrecht

De extra ruimte die het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht biedt voor het afwijken van een bestemmingsplan of een beheersverordening ten behoeve van een horecavestiging is beperkt. Verzoeken hiertoe worden op volgorde van binnenkomst in behandeling genomen. Bij het verzoek wordt de voorwaarde gehanteerd dat binnen 6 maanden na de verlening van omgevingsvergunning het horecabedrijf operationeel moet zijn. Indien u deze termijn laat verlopen, bestaat de mogelijkheid dat de verleende omgevingsvergunning schriftelijk wordt ingetrokken.

Horecavergunningen

Op grond van de Horecaverordening Utrecht 2013 is een exploitatievergunning vereist voor het exploiteren van een horecagelegenheid. U heeft hiervoor reeds een aanvraag ingediend, welke onder HZ_DH-15-13213 in behandeling is genomen. U dient zich te houden aan de voorschriften die aan deze vergunning kunnen worden verbonden. Voor informatie hierover kunt u contact opnemen met het horecaloket via horecaloket@utrecht.nl

Milieu

Uw bedrijf is meldingsplichtig in het kader van het Activiteitenbesluit. U heeft voor de gewenste activiteiten reeds een melding ingediend welke is geregistreerd onder HZ_MM-15-15649. U dient zich te houden aan eventuele maatwerkvoorschriften die naar aanleiding van deze melding kunnen worden opgelegd.

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

Formulierversie
2015.01

Aanvraaggegevens

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer -
Aanvraagnaam -
Uw referentiecode -
Ingediend op -
Projectomschrijving -
Gefaseerd

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens
Aanvragergegevens
Locatie van de werkzaamheden
Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Nawoord en ondertekening

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 22 JUL 2015

Nr.

HZ WABO - 15 - 15

de

Namens: 
Sectormanager Publieke Diensten

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer

61698180

Vestigingsnummer

Statutaire naam

Vlot Horeca B.V.

Handelsnaam

CastellumCafe

2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam



Woonplaats

Adres

cht

4 Correspondentieadres

Adres

cht

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres

Adres berichtenbox

Locatie

1 Locatieaanduiding

Locatie waar de werkzaamheden
plaatsvinden

- ☒ Adres
Kadastraal perceelnummer
Locatie op Noordzee, Waddenzee of IJsselmeer

2 Adres

Postcode

3454 PB

Huisnummer

1

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Hoge Woerdplein 1

Plaatsnaam

De Meern

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

- ☐ Ja > Specificeer hieronder de locatie(s)
☒ Nee

Specificatie locatie

Toelichting op locatie

3 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente

Kadastrale gemeente

Kadastrale sectie

Kadastraal perceelnummer

Bouwplannaam

Bouwnummer

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

Ja
Nee

Specificatie locatie

Toelichting op locatie

4 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

☐ bent eigenaar van het perceel
☐ bent erfpachter van het perceel
☐ bent huurder van het perceel
☐ anders

Uw belang bij deze aanvraag

5 Aanvulling locatieaanduiding

RD coördinaten

X-coördinaat

Y-coördinaat

UTM ED50 coördinaten

UTM-zone

31
32

N-coördinaat

E-coördinaat

ETRS89 / WGS84 Coördinaten

Invoerwijze

Graden.decimale graden
Graden.minuten.decimale minuten
Graden.minuten.seconden.decimale seconden

Lengte

Breedte

Kilometerraai

Rivier of kanaal

Kilometering

Zijde

Noorden (N)

Zuiden (Z)

Oosten (O)

Westen (W)

Links (Li)

Rechts (Re)

6 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie

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.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

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

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

Ja > Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het beoogde gebruik duurt en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld: 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden)

Nee

Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?

Hoeveel maanden duurt het gebruik?

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

Geef aan waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.

Formulierversie
2015.01



Toelichting Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?
- Vul hieronder in hoelang het beoogde gebruik duurt.

Formulierversie
2015.01

Kosten

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

Nawoord en ondertekening

*Alleen te beantwoorden
als de bijlagen nog niet
compleet zijn*

*Alleen te beantwoorden
als de bijlagen nog niet
compleet zijn*

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag
compleet

☒ Ja
☐ Nee

De volgende bijlagen dien ik later
in

De volgende bijlagen dien ik niet in

Vul uw eventuele persoonlijke
opmerkingen over uw aanvraag
hier in.

Als blijkt dat voor één van de
onderdelen geen vergunning
verleend kan worden, wilt u dan
voor de overige onderdelen wel
een vergunning ontvangen?

☒ Ja
☐ Nee

Geeft u toestemming om persoons-
en adresgegevens van de
aanvrager/melder en, indien van
toepassing, de gemachtigde
openbaar te maken?

☒ Ja
☐ Nee

Geeft u toestemming om de
geschatte projectkosten / kosten
van de werkzaamheden openbaar
te maken?

☒ Ja
☐ Nee

Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er
kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.


*Niet verplicht in te vullen
indien u gemachtigde
bent*

Handtekening aanvrager

Datum

26-15-2015

Handtekening



Handtekening gemachtigde

Datum

Handtekening

Terugsturen van de aanvraag

U kunt de aanvraag of melding inclusief bijbehorende bescheiden per post versturen naar onderstaand adres van het bevoegd gezag. Het e-mailadres is alleen bedoeld voor het stellen van vragen en niet voor het indienen van een aanvraag of aanvullende gegevens.

Bevoegd gezag omgevingsvergunning

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
Emailadres: MidOfficeMailimporterPRD@utrecht.nl
Website: www.utrecht.nl/baliebwo
Contactpersoon: 

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

22 JUL 2015

Nr.

HZWABO - 15 - 

de

Namens her:
Sectormanager Publieke Diensten

Motivatatie geplande gebruik ruimtes Castellum Hoge Woerd

Onze activiteiten betreffen voornamelijk restaurantbedrijf op de daarvoor voorziene plek in het paviljoen van het Castellum Hoge Woerd. Het gaat hier om een deel van de totale ruimte van 300 m2 bestemd voor horeca. De geplande openingstijden zijn dagelijks van 10 tot 23 uur.

Op het ommuurde binnenterrein van het Castellum Hoge Woerd bevindt zich aansluitend op het door ons gehuurde deel van het paviljoen een terras ter grootte van 250 m2 (zie tekening). Dit deel van het binnenterrein is benoemd in het huurcontract met de gemeente en is als zodanig bedoeld om te worden gebruikt als terras.

Verder huren wij drie torenkamers. Onze bestemming voor deze kamers is zaalverhuur. Deze zalen zijn straks zeven dagen in de week te huur tijdens de openingstijden van het restaurant. Er zijn twee zalen van 41 m2 en één zaal van 31 m2. De zalen zullen voornamelijk ingezet worden voor vergaderingen, cursussen, meetings en dergelijke. De afmetingen maken ze ongeschikt voor gebruik als grootschalige feestruimtes. In dit kader zal het gebruik beperkt zijn tot staande recepties voor een beperkt aantal gasten, met gebruik van hooguit achtergrondmuziek.

Voor vergaderingen is de capaciteit van de zalen beperkt tot 14 personen voor de kleine zaal en 20 voor de grotere twee zalen. Bij staande recepties is de capaciteit beperkt tot maximaal 22 voor de kleine zaal en 33 personen voor de grotere zalen.



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

22 JUL 2015

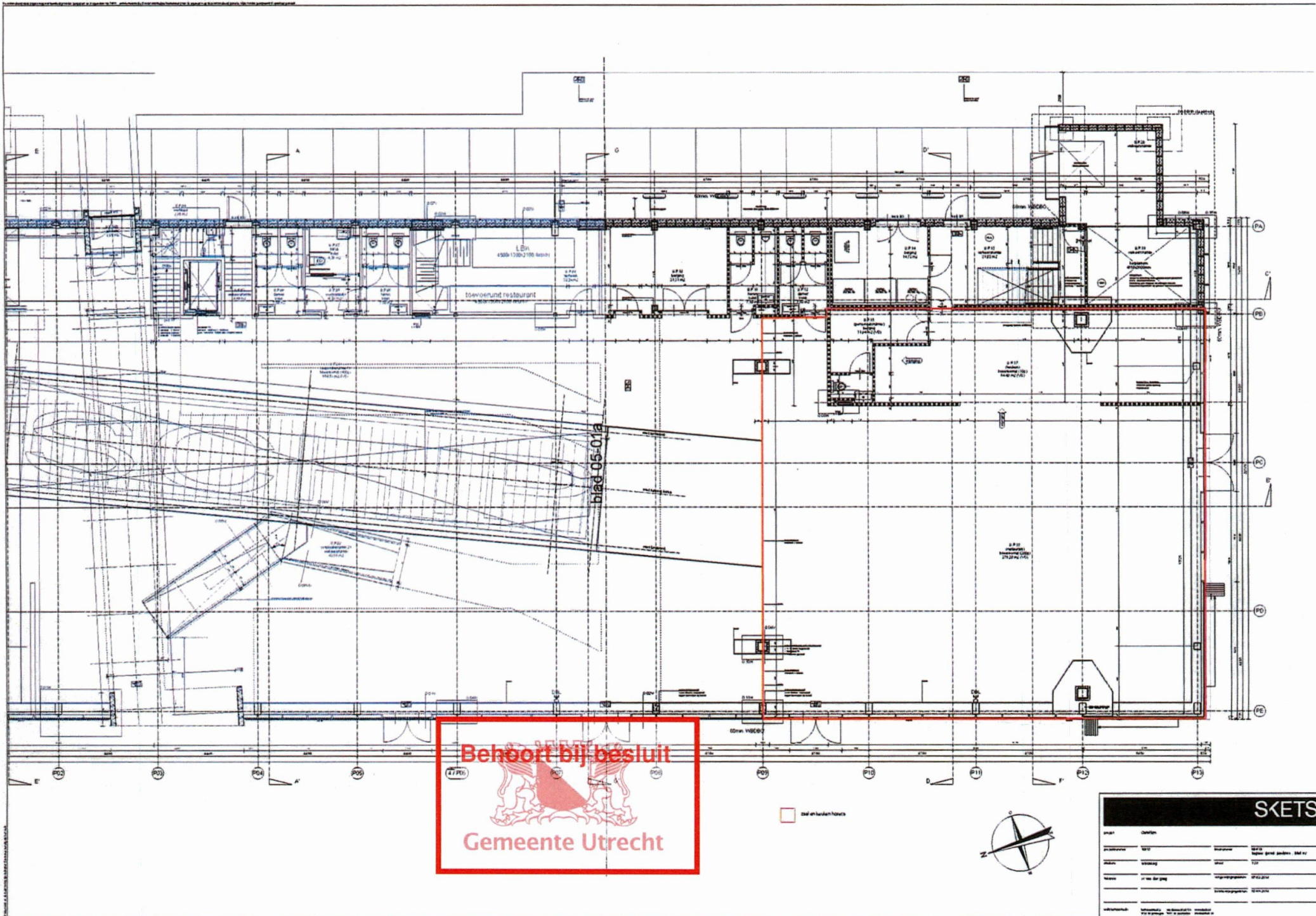
Nr.

HZ_WABO - 15 - 15258

de

Namens HH.

[Redacted signature]
[Redacted name]
[Redacted title]



Behoort bij besluit

Gemeente Utrecht

□ staat een lederen vloer



SKETS			
project	Overstap	locatie	naam
projectant	WST	bestuurder	naam
datum	12-12-2011	datum	12-12-2011
naam	1e van der gong	voorgedragen	afgekeurd
voorgedragen	12-12-2011	afgekeurd	12-12-2011
afgekeurd	12-12-2011	afgekeurd	12-12-2011

BEGANE GROND

horeca

terras

terras

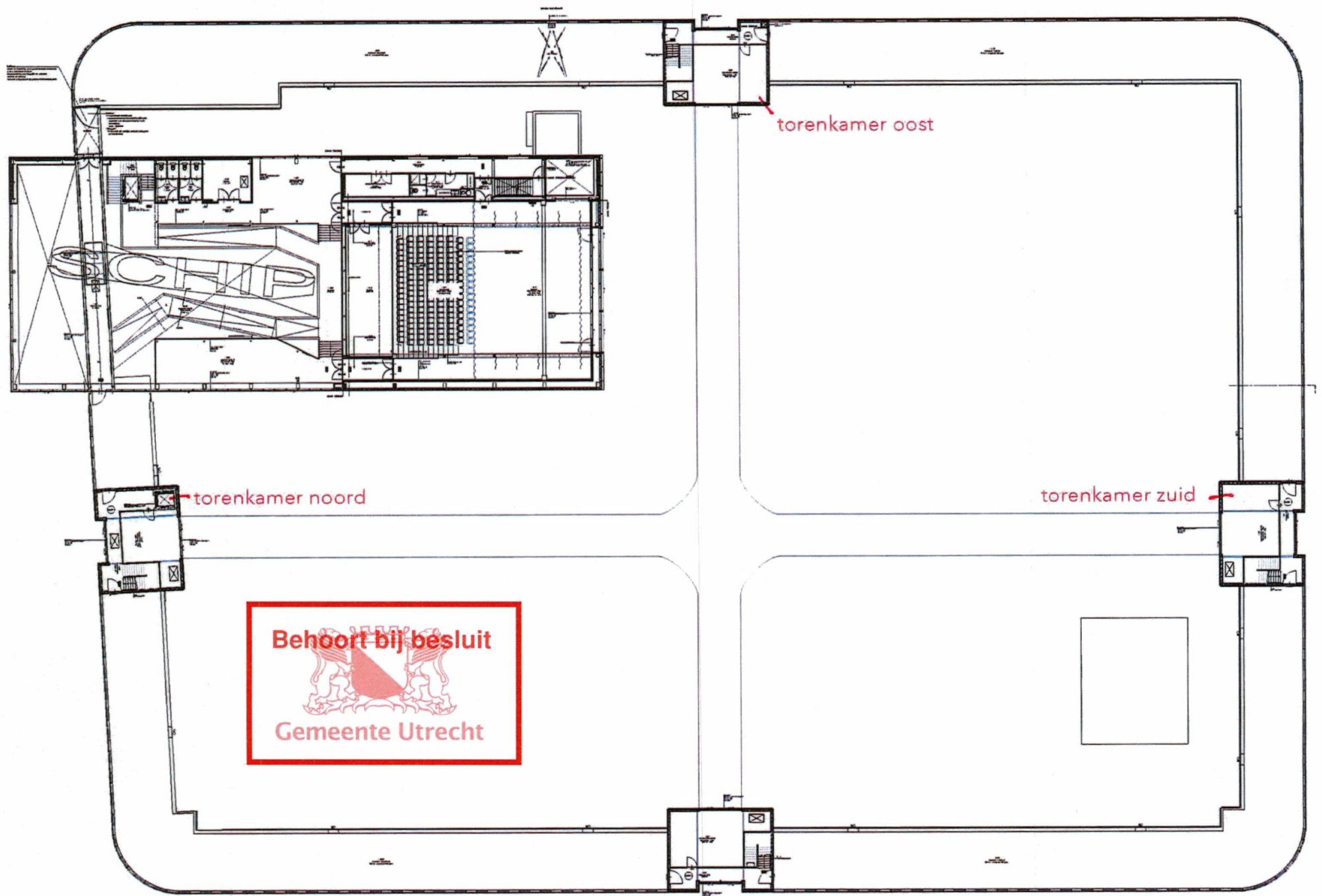
binnengebied
5884 m2

Behoort bij besluit



Gemeente Utrecht

EERSTE VERDIEPING



Behoort bij besluit

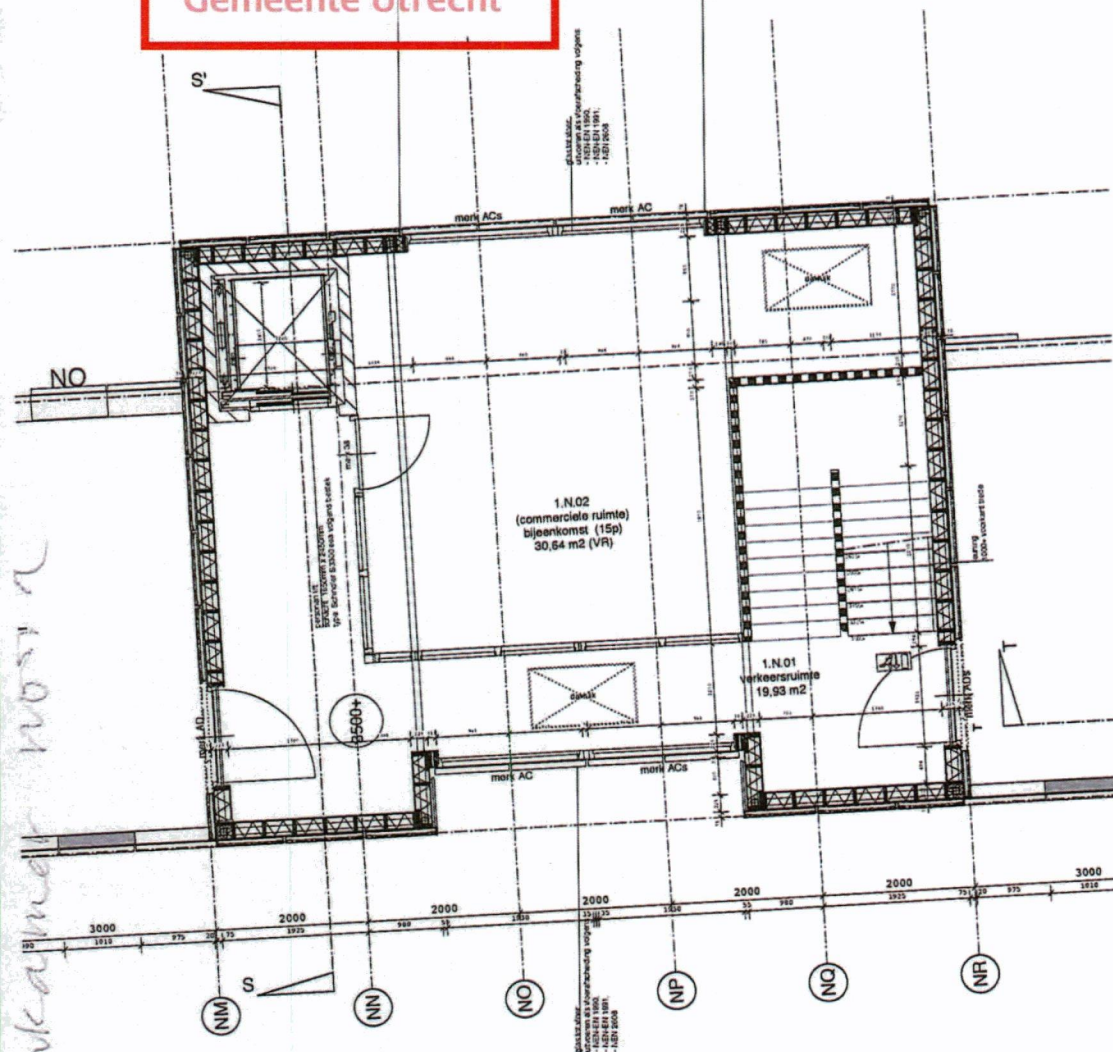


Gemeente Utrecht

Behoort bij besluit



Gemeente Utrecht





ehoor bij bes

Gemeente Utrecht

Landschapsontwerp

