



IPG Bouw en Project BV
T.a.v. [REDACTED]
Kamerlingh Onnesweg 18
3316 GL DORDRECHT

Behandeld door [REDACTED]
Doorkiesnummer 030 - [REDACTED]
E-mail [REDACTED]@utrecht.nl
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken
Leges [REDACTED]

[REDACTED]
Datum 4 december 2014
Ons kenmerk HZ_WABO-14-18249
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden 09 DEC. 2014
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [REDACTED]

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Voorstraat 16 te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 4 september 2014 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-14-18249. Ons besluit over uw aanvraag voor het realiseren van horeca D1 (restaurant) heeft betrekking op de volgende activiteit 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 6 november 2014 gebruik gemaakt van onze bevoegdheid om deze beslissingstermijn te verlengen.



Publicatie

Op 11 september 2014 is de ontvangst van uw vergunningaanvraag gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl. Naar aanleiding van de publicatie hebben wij geen 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 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.

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
[redacted]

Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 4 december 2014 aan IPG Bouw en Project BV voor het realiseren van horeca D1 (restaurant) op het adres Voorstraat 16 te Utrecht.

De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op het volgende artikel:

- 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.

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

Voor het betreffende gebied is het bestemmingsplan 'Binnenstad' van toepassing. Dit pand is gelegen binnen de bestemming GD-1, Gemend 1, artikel 9 lid 1, detailhandel, publieksgerichte dienstverlening, bedrijven en ateliers.

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 bij wijzigingen van bestemmingsplannen. In het OHU zijn verschillende gebieden aangewezen waar uitbreiding van horeca mogelijk is. Het pand valt in profiel 4, Kenniskwartier.

Beoordeling planologisch kader

De aanvraag betreft het vestigen van een restaurant. Dit gebruik valt onder de definitie van horeca categorie Horeca D1. 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 van StadsOntwikkeling.

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 restaurant, horeca D1.

De vestiging van een restaurant zorgt voor meer toeloop in de avonduren. Dat is een positieve en gewenste ontwikkeling.



Ontwikkelingskader Horeca Utrecht

De extra ruimte die het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht biedt voor het afwijken van het bestemmingsplan voor 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 gevestigd en operationeel moet zijn. Indien u deze termijn laat verlopen, bestaat de mogelijkheid dat de verleende omgevingsvergunning schriftelijk wordt ingetrokken.

Vergunningen drank- en horecawet

Op grond van de Horecaverordening Utrecht 2004 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 12 weken. Wellicht heeft u ook een vergunning op grond van de drank- en horecawet nodig voor het schenken van alcohol. Het pand moet (gaan) voldoen aan de inrichtingseisen. Voor informatie hierover kunt u contact opnemen met het horecалоket op 030 - 286 4802.

Milieu

Uw bedrijf is meldingsplichtig in het kader van de wet milieubeheer. Op de website van het ministerie van VROM (<http://aim.vrom.nl>) kunt u door het beantwoorden van enkele vragen nagaan dat u een milieumelding moet doen. U kunt deze meteen digitaal indienen.

Beoordeld bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

09 DEC 2014

Nr.

HZ_WABO - 14 - 1

de

Namens hen:
Sectormanager Publieke DienstenFormulierversie
2014.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1501831
Aanvraagnaam	sumo utrecht 2
Uw referentiecode	--
Ingediend op	20-10-2014
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Sumo take away & delivery, zie uw kenmerk HZ_WABO-14-18249
Opmerking	
Gefaseerd	Ja, fase 1
Gerelateerde aanvraag/melding:	1501875
Blokkerende onderdelen wegiaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	x
Bijlagen n.v.t. of al bekend	x

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-

E-mailadres algemeen:

MidOfficeMailimporterPRD@utrecht.nl

Website:

www.utrecht.nl/baliebwo

Contactpersoon:

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

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	54440882
Vestigingsnummer	000024205656
Statutaire naam	Sumo Utrecht BV
Handelsnaam	idem

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	
Voorvoegsels	
Achternaam	
Functie	dir.

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	3512TB
Huisnummer	20
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Potterstraat
Woonplaats	Utrecht

4 Correspondentieadres

Postcode	3316GL
Huisnummer	18
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Kamerlingh Onnesweg
Woonplaats	Dordrecht

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	
Faxnummer	-

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer 52709388
Vestigingsnummer 000022627278
Statutaire naam IPG Bouw en Project BV
Handelsnaam idem

2 Contactpersoon

Geslacht ☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters ☒
Voorvoegsels ☒
Achternaam ☒
Functie dir.

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode 3316GL
Huisnummer 18
Huisletter -
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Kamerlingh Onnesweg
Woonplaats Dordrecht

4 Correspondentieadres

Adres Kamerlingh Onnesweg 18
3316GL Dordrecht

5 Contactgegevens

Telefoonnummer ☒
Faxnummer -
E-mailadres ☒ @ipgproject.nl

Locatie

1 Adres

Postcode	3512AN
Huisnummer	16
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Voorstraat
Plaatsnaam	Utrecht
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☒ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders
-----------------------------------	---

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.

kantoor/balie/detailhandel wordt horeca (take away + delivery)

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

baliefunctie

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

x

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

x

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

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
2014.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
--------------	--------------	------	-----------------	-----------------

Formulierversie
2014.01

Kosten

Projectkosten

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

Besloten bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

09 DEC 2014

Nr.

MEWABU - 14 18

de

Namens het:
Sectormanager Publieke Diensten



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

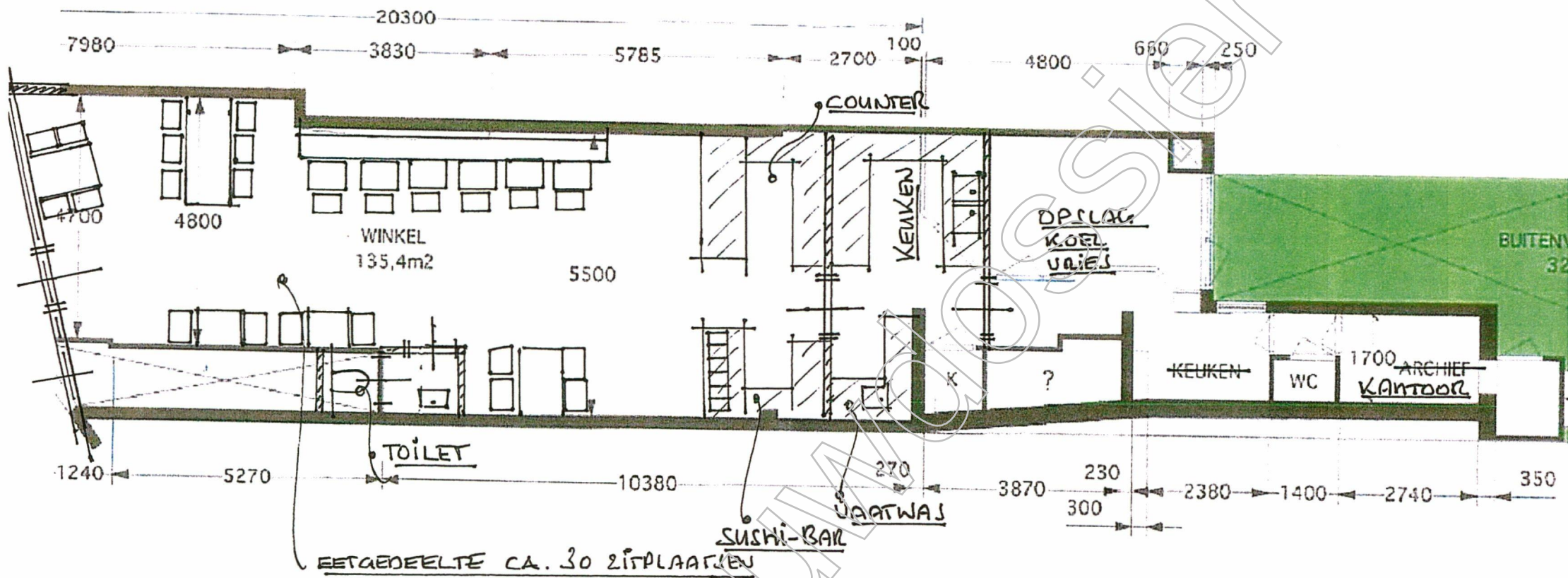
d.d. 09 DEC 2014

Nr. WABD - 14 18

Namens hen:
de Sectormanager Publieke Diensten



Gemeente Utrecht



Gemeente Utrecht

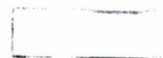
Horeca P1 (gaan afhaal v)
niet getoetst aan inrichtings-
eisen

SUMO TAKE-OUT

NIEUW



MUUR



WINKEL

135,4 m2



BUITENVERBLIJF

32m2

WINKEL

aan de Voorstraat 11

onderwerp

BEGANE

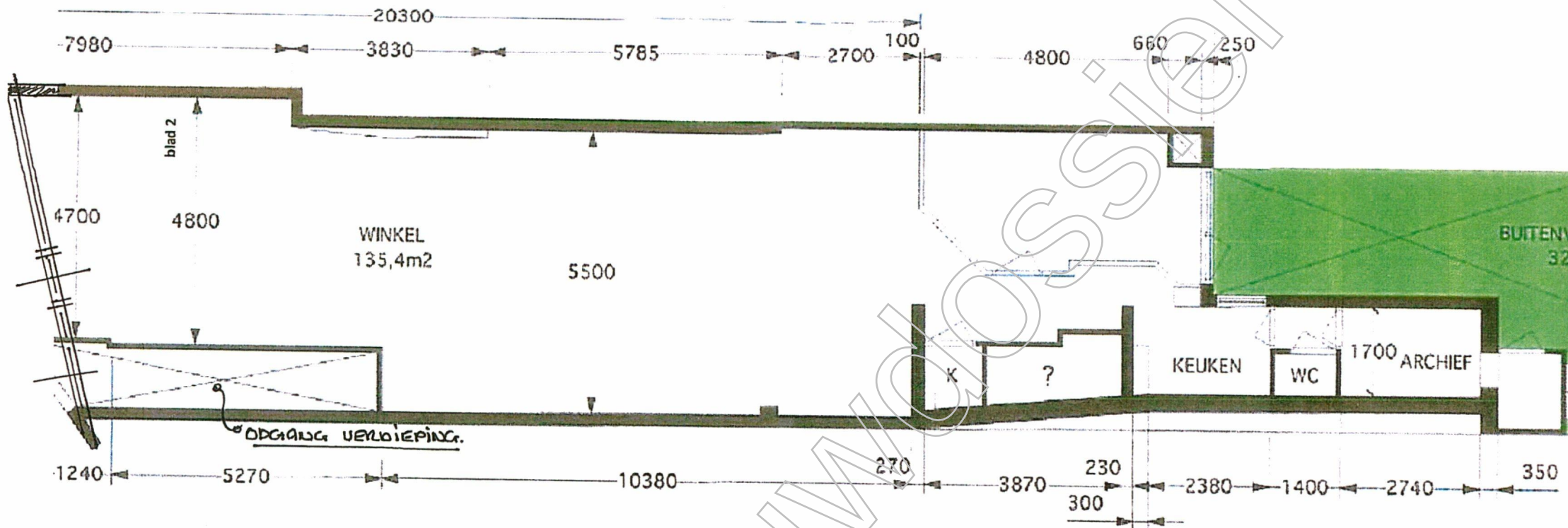
volgens NE

schaal: 1:100

wijziging

getekend: W.S

datum: 02-11-2009 datum: 05-1



Benoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 09 DEC 2014

Nr. 11 WABO - 14 18249

Namens hen:
de Sectormanager Publieke Diensten

BESTAAND



Gemeente Utrecht

SUMO TAKE - OUT



MUUR



WINKEL



BUITENVERBLIJF

135,4 m²

32m²

WINKEL

aan de Voorstraat 1

onderwerp

BEGANE
volgens NE

schaal: 1:100

getekend: W.S

datum: 02-11-2009

wijziging

datum: 05-