



* - B - H Z W A B O - 2 1 - 4 5 0 1 6 *

Datum 24 juni 2022
Ons kenmerk HZ_WABO-21-45016
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor:
het afwijken van de bestemming voor het legaliseren van een lunchroom (D2) op het adres: Vismarkt
19 in Utrecht.

De activiteiten 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 pas gebruiken na de bezwaarperiode. De bezwaarperiode duurt 6 weken en start
de dag na de verzenddatum van deze brief. Een bezwaar kan ervoor zorgen dat een besluit wordt
aangepast. Als dat zo is, dan hoort u dat van ons. Ook is het mogelijk dat iemand de rechter vraagt om
een 'voorlopige voorziening' om te voorkomen dat u al gebruik maakt van de vergunning voordat op
het bezwaar is beslist. Als dat zo is, dan hoort u dat ook. U kunt dit altijd ook zelf navragen bij het
secretariaat van de bezwaarcommissie, telefoon

Verlengen beslistermijn

Op 11 februari 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
3.3.1.	Planologisch strijdig, indien artikel 2.12	
3.6.1	Activiteiten met betrekking tot monumenten	

Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving

Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: , e-mailadres:

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,

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

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

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 1.

Beoordeling planologisch kader

De aanvraag betreft het vestigen van een lunchroom op de begane grond. Dit gebruik valt onder de definitie van horeca D2. 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

Motivatie:

De aanvraag betreft het vestigen van een lunchroom D2. Binnen het OHU 2018 is een uitbreiding van een horeca D2 mogelijk op deze locatie, mits deze uitbreiding alleen op de begane grond plaats vindt. Het toetsteam van de gemeente Utrecht, heeft positief geadviseerd met het vestigen van een horeca D2 op de begane grond.

Besluit

De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 9 uit de voorschriften van het bestemmingsplan door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.

Aandachtspunten

- Monumenten: In de conclusie van het rapport staat dat er geen bouwkundige ingrepen worden verricht. Indien dat klopt (en er bijvoorbeeld geen ingrepen met betrekking tot brandwerendheid en/of vluchtwegen noodzakelijk zijn) dan is er geen sprake van een activiteit wijziging monument en is een inhoudelijke beoordeling niet noodzakelijk.
- 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 en wijziging monument 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.
- 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.
- Afhankelijk van het soort bedrijf en de uitgevoerde activiteiten moet een bedrijf voor het oprichten of veranderen een melding doen bij de gemeente. De melding moet uiterlijk vier weken voor oprichting of verandering van het bedrijf gedaan zijn. Als blijkt dat een bedrijf het milieu niet of weinig belast, is een melding niet nodig. Met de 'Activiteitenbesluit Internet Module (AIM)' kan worden nagegaan of een milieuvergunning of een melding Activiteitenbesluit nodig is. U heeft de vragen uit de AIM module beantwoord en hieruit is gebleken dat uw bedrijf een type A inrichting betreft en er voor uw bedrijf geen melding of omgevingsvergunning milieu nodig is.
- Mogelijk moet er een melding brandveilig gebruik worden ingediend. Heeft u vragen hierover, dan kunt u terecht bij de Veiligheidsregio Utrecht, bereikbaar via _____ of _____. U kunt de aanvraag indienen via _____.
- Indien u reclame gaat aanbrengen is dit waarschijnlijk vergunningplichtig. Voor meer informatie kunt u terecht op onze website:
<https://www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/reclame/reclame-aan-de-gevel-vergunning-aanvragen/>

Horecavergunningen

Op grond van de Horecaverordening Utrecht 2013 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 van de gemeente Utrecht via _____.

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...

U dient zich te houden aan eventuele maatwerkvoorschriften die naar aanleiding van deze melding kunnen worden opgelegd.

NB: wanneer u een kanaal voor rookafvoer, afvoer afzuiging of een buitenunit voor een airco installatie uitpandig wenst te plaatsen dan dient u hiervoor een omgevingsvergunning/voor de activiteiten "bouwen" en "wijzigen monument" aan te vragen via

Activiteit Monument

Het in enig opzicht wijzigen van het (beschermd) monument aan de Vismarkt 19 (betreffende een rijksmonument, artikel 2.1 lid 1 sub f).

Overwegingen

Het plan betreft het legaliseren van een lunchroom D2 op de begane grond.

Het pand wordt integraal beschermd als rijksmonument onder nummer 18378 en is een beeldbepalend pand gelegen in beschermd stadsgezicht. Bijbehorende redengevende omschrijving: *"De in het perceel aanwezige resten van het Keizerlijk Paleis Lofen, welke van algemeen belang zijn wegens oudheidkundige waarde."*

Door de commissie Welstand en Monumenten is een positief advies uitgebracht op 22 maart 2022.

Het plan betreft geen activiteit die betrekking heeft op de in artikel 6.4 van het Besluit Omgevingsrecht (BOR) gestelde werkzaamheden. Er is derhalve geen advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk.

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het legaliseren van een lunchroom op de begane grond. Bij de eerder aangebrachte wijzigingen in de werfkelder worden geen monument waarden geraakt. Deze wijzigingen zijn geen onderdeel van deze omgevingsvergunning.

Uit oogpunt van monumentenzorg is er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Voorschriften

Op grond van artikel 2.22 lid 2 verbinden wij uit oogpunt van het belang van monumentenzorg geen voorschriften aan de omgevingsvergunning: