

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 2 mei 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-23-03452
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan
voor: het wijzigen van de handelsreclame en schilderen van de pui op het adres:
Lijnmarkt 8 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 (030) 286 1096.

Verlengen beslistermijn

Op 31 maart 2023 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 kosten zijn als volgt opgebouwd.

Leges

Bent u het niet eens met de kosten?

Op het moment dat u de rekening ontvangt, kunt u bezwaar maken tegen de kosten. Op de rekening staat ook aangegeven hoe dit moet. Op dit moment is het dus nog niet mogelijk om tegen de hoogte van de leges bezwaar te maken.

Precariokosten

Naast legeskosten kunt u precariokosten verschuldigd zijn, omdat een deel van de reclames op / boven openbare grond wordt aangebracht. Belastingssamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht (BghU) zal in dat geval daarvoor een nota versturen, tenzij het precariobedrag onder het minimumbedrag uitkomt. Volledigheidshalve wijzen wij u erop dat tussen dit besluit en de verzending van de precarionota veel tijd kan zitten.

Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) zal via een e-mail van de gemeente aan u bekend worden gemaakt. Tot die tijd kunt u contact opnemen met een toezichthouder via het algemene e-mailadres van Rayon Centrum van de afdeling Toezicht en Handhaving bebouwde Omgeving:

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

Overweegt u in bezwaar te gaan? Lees dan eerst de aandachtspunten voor het maken van bezwaar, zoals opgenomen op de laatste pagina van deze brief. Hier vindt u een algemene toelichting op veel voorkomende bezwaren. Bent u het nog steeds 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 Bouw

Reclame:

Soort reclame-uiting	: <i>Led doosletters</i>	<i>Dubbelzijdige lichtbak</i>
Aantal	: <i>1</i>	<i>1</i>
Afmetingen (h x b)	: <i>0,34 x 2,75 m</i>	<i>0,6 x 0,6 m</i>
Voor reclame bestemd oppervlak	: <i>0,94 m²</i>	<i>0,72 m²</i>
Onderzijde vanaf straatpeil	: <i>circa 2,76 m</i>	<i>circa 3,3 m</i>
Aangebrachte tekst	: <i>Oil & Vinegar</i>	<i>Oil & Vinegar</i>
vergunning geldt van	: <i>2-05-2023</i>	<i>2-05-2023</i>
tot	:	
plaats	: <i>aan de gevel van:</i>	<i>aan de gevel van:</i>
	Lijnmarkt 8	Lijnmarkt 8

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Binnenstad" en "Chw Algemene regels over bouwen en gebruik".
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie(s) ontvangen.

Overwegingen

- Uit artikel 2.10 van de Wabo en de vermelde constateringen volgt dat uw aanvraag voor een omgevingsvergunning verleend moet worden aangezien geen grond aanwezig is om de vergunning te weigeren. In deze situatie kunnen wij privaatrechtelijke belangen niet in de besluitvorming betrekken.
- De Commissie Welstand en Monumenten heeft het college positief geadviseerd over uw aanvraag mits kleurafwerking in overleg met de afdeling erfgoed wordt bepaald.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden genoemd onder de Voorschriften. Wij verlenen de gevraagde vergunning aangezien het aannemelijk is dat uw aanvraag voldoet aan de relevante toetsingskaders.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

- U mag niet starten met de uitvoering voordat u hiervoor bij ons een melding hebt gedaan. U krijgt op korte termijn een e-mail van de afdeling Toezicht en Handhaving met informatie over deze verplichte melding.
- Alle gegevens die u nog moet indienen dient u ons via het e-mailadres omgevingsloket@utrecht.nl toe te sturen. Belangrijk hierbij is dat u het kenmerk van de vergunning vermeldt.
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- Wij hebben kennis genomen van de hoofdlijnen van de constructie. Conform dit principe moeten de definitieve constructieberekeningen en -tekeningen worden uitgewerkt. Deze gegevens moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend.

Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.

- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk worden gereed gemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.

Aandachtspunten

- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadsbedrijven op kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk (bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht, telefoonnummer: 14 030).
- 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:
 - A blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - B de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - C van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - D de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - E de vergunninghouder dit verzoekt.

Activiteit Monument

Het in enig opzicht wijzigen van het (beschermd) monument aan de Lijnmarkt 8 (betreffende een rijksmonument, artikel 2.1 lid 1 sub f).

Overwegingen

Het plan betreft het wijzigen van de handelsreclame op de voorgevel, een lichtbak haaks op de gevel toe te voegen en de gevelpui van kleur te wijzigen.

Het pand wordt integraal beschermd als rijksmonument onder nummer 36298 en is een beeldbepalend pand gelegen in beschermd stadsgezicht. Bijbehorende redengevende omschrijving: "*Pand met lijstgevel aan de Oudegracht zijde.*"

Door de commissie Welstand en Monumenten is een positief advies uitgebracht op 2 mei 2023, met de opmerking: "Kleurafwerking in overleg met de afdeling erfgoed."

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 plaatsen van een nieuw handelsreclame boven de voordeur. En daarnaast wordt er haaks op de gevel, naast de gevelpui, een reclame-uiting geplaatst (vorm = cirkel, afmeting 600x600mm). Beide ingrepen zijn een ondergeschikte wijziging aan het monument. Het houtwerk van de gevelpui wordt gewijzigd in een andere kleur. Dit wordt in overleg met de afdeling Erfgoed afgestemd (zie hieronder bij 'Voorschrift' een toelichting).

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 de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning:

De kleurstelling van het houtwerk van de gevelpui wordt in overleg met afdeling Erfgoed, mevrouw Klerks-Ameer (a.klerks@Utrecht.nl), vastgesteld. Aan de hand van een proefstuk waaronder de kleur RAL9004 en -door afdeling Erfgoed voorstelde- RAL8022 wordt gekeken welke kleur passend is.

Aandachtspunten voor het maken van bezwaar

Wij kunnen deze omgevingsvergunning niet weigeren. De aanvraag voldoet namelijk aan de vereiste wet- en regelgeving. Er is daarom geen ruimte voor een belangenafweging. Deze belangenafweging heeft al plaatsgevonden toen het bestemmingsplan werd vastgesteld. Dit betekent dat wij aspecten zoals privacy, zonlicht, geluid en uitzicht niet mogen betrekken bij de beoordeling van de aanvraag.

Uiterlijk van het bouwwerk

Wij vinden het belangrijk dat een bouwwerk in zijn omgeving past en dat het bouwwerk een goede vormgeving en kwaliteit heeft. Om dat zo objectief, open en eerlijk mogelijk te kunnen toetsen, hebben wij de welstandsnota 'De schoonheid van Utrecht' gebruikt. Het bouwwerk dat met deze omgevingsvergunning wordt toegestaan, voldoet aan de welstandsnota. Wij concluderen dan ook dat het bouwwerk past in de omgeving en een goede vormgeving en kwaliteit heeft. Als u overweegt bezwaar te maken, raden wij u aan om een goede onderbouwing of tegenadvies mee te sturen waaruit blijkt dat niet aan het welstandsbeleid wordt voldaan.