



Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Ons Kenmerk HZ_WABO-18-05021

Utrecht City Concepts B.V.

Jansdam 4 b
3512 HB UTRECHT

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)
Leges

1 set gewaarmerkte stukken

Geachte



Datum 29 mei 2018
Ons kenmerk HZ_WABO-18-05021
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden **30 MEI 2018**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de adressen Mariaplaats 3A, Mariaplaats 4, Mariaplaats 5 en Mariaplaats 6 te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 9 februari 2018 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-18-05021. Ons besluit over uw aanvraag voor het verbouwen van een kantoor met winkel tot logiesverblijf een winkel en een restaurant heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- Bouw (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo)
- Slopen conform planologische voorschriften (artikel 2.1 lid 1 sub h van de Wabo).
- Wijzigen van een monument (artikel 2.2 lid 1 b van de 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 11 april 2018 gebruik gemaakt van onze bevoegdheid om deze beslissingstermijn te verlengen.



Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Ons Kenmerk HZ_WABO-18-05021

Publicatie

Op 16 februari 2018 is de ontvangst van uw vergunningaanvraag gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl. Naar aanleiding van de publicatie hebben wij één reactie ontvangen. Tevens maken wij op deze site bekend dat wij een besluit over uw aanvraag hebben genomen.

Inwerkingtreding

Na het verstrijken van de bezwaartermijn van zes weken treedt dit besluit in werking. De bezwaartermijn begint te lopen één dag nadat dit besluit bekend is gemaakt aan de aanvrager. In deze periode kan tegen dit besluit bezwaar worden gemaakt. Wij moeten dan ons besluit heroverwegen en beslissen op het 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 een voorlopige voorziening te treffen. Het inwerkingtreden van dit besluit wordt hierdoor automatisch opgeschort waardoor u moet wachten met het gebruik maken van deze vergunning. 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.

Registratie werkzaamheden

Wij wijzen u op de verplichting voor het tijdig melden van de start van de werkzaamheden zoals dit in het aanhangsel wordt genoemd. Deze melding kan digitaal worden ingediend via een link op de pagina: www.utrecht.nl/bouwtoezicht

Daarnaast moeten de werkzaamheden gereed worden gemeld. Hiervoor kunt u contact opnemen met de inspecteur van Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, [REDACTED]@utrecht.nl.



Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Ons Kenmerk HZ_WABO-18-05021

Betaling leges

Zoals wij in eerdere correspondentie hebben aangegeven, zijn de bouwkosten van de door u aangevraagde bouwwerkzaamheden gecontroleerd aan de hand van de kengetallenlijst. De door u opgegeven bouwkosten pasten echter niet binnen de toelaatbare afwijking van de normberekening.

U bent daarom in de gelegenheid gesteld om een opgave van de bouwkosten conform het normblad NEN 2631 in te dienen. Van deze mogelijkheid heeft u niet tijdig of geen gebruik gemaakt. Wij hebben dus geen inzicht verkregen in de onderliggende berekening van de door u opgegeven bouwkosten.

Conform de beleidsregel "vaststellen maatstaf leges bouwkosten" wordt het legesbedrag, dat op grond van de legesverordening verschuldigd is, op grond van de normberekening bij definitieve aanslag vastgesteld. De hoogte van dit bedrag is € 49.852,50. Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

Heeft u vragen?

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

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

M. Prijs
Hoofd Vergunningen



Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 29 mei 2018 aan Utrecht City Concepts B.V. voor het project het verbouwen van een kantoor met winkel tot logiesverblijf een winkel en een restaurant op het adres Mariaplaats 3A, Mariaplaats 4, Mariaplaats 5 en Mariaplaats 6 te Utrecht.

De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

- Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo, het bouwen.
- Artikel 2.1 lid 1 sub h van de Wabo voor het slopen van een bouwwerk in een Beschermd Stads- of Dorpsgezicht.
- Artikel 2.2 lid 1 b van de Wabo, wijzigen van een monument
- 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.

Beoordeling reacties

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning is één reactie ingediend. Hieronder is deze reactie samenvattend weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

Reclamant geeft aan dat het gebied onder druk staat vanwege de hoeveelheid horeca en toeristen.

Gemeentelijke beantwoording:

Het pand bevindt zich in een levendige straat in het centrum, dit is een goede plek voor een hotel. Het betreft een functie die goed past aan de Mariaplaats. Ook qua verkeer en parkeren is het bouwplan positief beoordeeld.

Daarnaast is op 12 april 2018 het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018 in werking getreden. Hierin wordt aangegeven hoe de gemeente Utrecht om wil gaan met de vestiging van horeca in de stad. De profielen per deelgebied vormen de basis voor het horecabeleid. Binnen een profiel wordt beschreven waar wel en waar niet uitbreiding of nieuwe vestiging van horeca is toegestaan. Naar aanleiding van de onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning is eerst beoordeeld of het initiatief past binnen het profiel van het deelgebied.

De Mariaplaats valt in profiel 1: Domkwartier. Voor dit profiel is bepaald dat wij in principe positief staan tegenover horeca in de categorie D1 en D2. Dat zijn de lichtere categorieën van horeca. In hoofdstuk 5 van het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018 staan de (ruimtelijke) criteria vermeld waaraan een horeca-initiatief moet voldoen. De aanvraag ziet op een restaurant. Een restaurant is categorie D1 en past dus in profiel 1.

Wel zal de horeca-inrichting moeten voldoen aan de regels van het Activiteitenbesluit, het Bouwbesluit 2012 en andere regelgeving. Bij overtreding van die regels kunnen wij hiertegen handhavend optreden.

Conclusie

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

Activiteit Bouw, slopen in een Beschermd Stads- of Dorpsgezicht en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 6.1 lid a van het bestemmingsplan "Binnenstad". Krachtens dit artikel is een hotel en een restaurant qua gebruik niet toegestaan op deze locatie. De aanvraag is tevens in strijd met artikel 30.2 lid a van het bestemmingsplan. Krachtens dit artikel is het verboden panden samen te voegen.
- Uw aanvraag valt in gebied waarvoor een voorbereidingsbesluit in werking is getreden of een bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd als bedoeld in artikel 3.3 van de Wabo.
- Uw aanvraag is in overeenstemming met artikel 2.5.30 van de Bouwverordening in samenhang met de parkeernormen uit de Nota stallen en parkeren.
- Op grond van artikel 3.3 van de Wabo is een aanhoudingsgrond aanwezig.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van het bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 9 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en op basis van artikel 30.5 van de voorschriften van het bestemmingsplan.
- De Commissie Welstand en Monumenten heeft het college positief geadviseerd over uw aanvraag.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 6.1 lid a en artikel 30.2 lid a uit de voorschriften van het bestemmingsplan door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo en door toepassing van artikel 30.5 uit de voorschriften van het bestemmingsplan. Volgens het Ontwikkelingskade Horeca valt de Mariaplaats valt in profiel 1: Domkwartier. Voor dit profiel is bepaald dat wij in principe positief staan tegenover horeca in de categorie D1 en D2. Dat zijn de lichtere categorieën van horeca. In hoofdstuk 5 van het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018 staan de (ruimtelijke) criteria vermeld waaraan een horeca-initiatief moet voldoen. De aanvraag ziet op een restaurant. Een restaurant is categorie D1 en past dus in profiel 1. Het hotel voldoet aan het beleid omschreven in "A Room with a View" Beleidsnota Hotels Utrecht 2010 – 2020.
- Op grond van artikel 3.3 van de Wabo zijn wij bevoegd om de aanhoudingsgrond te doorbreken. Voor dit besluit is van deze bevoegdheid gebruik gemaakt.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

- Voor alle hierna te noemen stukken die voor nadere beoordeling moeten worden ingediend geldt het volgende: is de aanvraag via het Omgevingsloket Online (OLO) ingediend dan moeten deze gegevens via het e-mailadres omgevingsloket@utrecht.nl worden toegezonden. Is de aanvraag op papier ingediend dan moeten deze gegevens in papieren vorm (in enkelvoud en voorzien van het kenmerk van de vergunning) worden ingediend, ter attentie van de eerder genoemde buiteninspecteur van Toezicht & Handhaving.



Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Afdeling Vergunningen

Ons Kenmerk HZ_WABO-18-05021

- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- U moet de start van de bouwwerkzaamheden tenminste zeven dagen voor de aanvang melden via de webpagina: www.utrecht.nl/bouwtoezicht.
- 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. Deze zijn reeds ingediend maar nog niet goedgekeurd. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.
- U heeft bij de aanvraag geen BLVC plan ingediend. Dit plan dient alsnog te worden geleverd en te worden getoetst door de afdeling Toezicht & Handhaving. Met betrekking tot de inhoud van een BLVC-plan wordt u verwezen naar de 'Toolbox bouw hinder', in te zien via www.utrecht.nl.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
- 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.

Voorschriften brandveilig gebruik

De Veiligheidsregio Utrecht heeft de bouwaanvraag getoetst aan de regelgeving met betrekking tot (brand)veiligheid van het Bouwbesluit 2012, de Regeling Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Onze conclusie is gebaseerd op de gegevens die vóór 12 april 2018 bij ons zijn ingediend.

Bij de toetsing van het plan is uitgegaan van:

- Bijeenkomstfunctie
- Logiesfunctie
- Winkelfunctie
- Overige gebruiksfunctie

Bij de toetsing is uitgegaan van:

- Verbouw niveau
- Rechtsens verkregen niveau

De aanvraag **voldoet** aan genoemde regelgeving **mits** voldaan wordt aan de onderstaande voorschriften. Voor de volledige tekst van de betreffende artikelen verwijs ik u naar het Bouwbesluit 2012, de Regeling Bouwbesluit 2012 en de Utrechtse Bouwverordening

Bij onderstaande voorschriften wordt steeds de strijdigheid met de regelgeving beschreven. Daarna het wetsartikel dat hiervoor van toepassing is. Vervolgens wordt een maatregel genoemd om de strijdigheid op te lossen. Ook is eventueel een toelichting opgenomen over de strijdigheid en/of de maatregel. Dit is één mogelijkheid om de strijdigheid op te heffen. Andere gelijkwaardige oplossingen kunnen ook voorgedragen worden. Dit kan eventueel besproken worden met de Veiligheidsregio Utrecht.

BOUWBESLUIT 2012

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Voorschrift: Artikel 2.2 van het Besluit Omgevingsrecht.

Constatering: Er is nog geen Wabo-Vergunning activiteit gebruik gedaan.

Maatregel: Een Wabo-Vergunning activiteit gebruik moet via het omgevingsloket worden ingediend.

Toelichting: De Wabo-Vergunning activiteit gebruik kan gescheiden aangevraagd worden van de WABO-aanvraag activiteit bouw.

WBDBO (art. 2.84)

Constatering: De WBDBO (weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag) tussen verschillende ruimten is onvoldoende.

Voorschrift: Artikel 2.84 lid 1 van het Bouwbesluit 2012. (Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag).

Maatregel: De WBDBO is onvoldoende aangegeven op:

- De scheidingsconstructie tussen de dak openingen (lichtkoepels) in BC3 op de begane grond en openingen in de opgaande gevel van de logiesverblijven (BC 6 en BC 7) moet worden aangepast zodat de WBO (weerstand tegen brandoverslag) ten minste 30 minuten is. Middels een overslag berekening aantonen dat middels afstand wordt voldaan aan de vereiste brandwerendheid of de dak- gevelopeningen 30 minuten brandwerend uitvoeren. Reeds benoemd in het adviesrapport d.d. 12 april 2018;
- Er zijn geen (aangepaste) doorsnede tekeningen toegevoegd waardoor de horizontale brandscheidingen niet te beoordelen zijn. Er dienen (aangepaste) doorsnede tekeningen met daarop de volledige brandcompartimentering (horizontaal/verticaal) weergegeven overgelegd te worden.

Toelichting Bovenstaande is reeds in het advies van 12 april 2018 genoemd.

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, telefoon: 14 030).
- We wijzen u op het feit dat u naast deze omgevingsvergunning tevens een sloopmelding op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 moet indienen via de website www.omgevingsloket.nl.
- 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 (beschermde) monument (artikel 2.2 lid 1 sub b)

Overwegingen

Het plan betreft het realiseren van winkel, restaurant en wooneenheden.

Door de commissie Welstand en Monumenten is een positief advies uitgebracht op 29 mei 2018.

Onder de bescherming als monument valt het pand Mariaplaats 4 en de bijbehorende huisnummers 5 en 6. Het pand Mariaplaats 3 heeft geen beschermde status behoudens het feit dat het gelegen is in het beschermd stadsgezicht.

De wijziging tot hotel vindt plaats op de verdiepingen van het pand Mariaplaats 4. De begane grond en de buitengevels blijven ongewijzigd. Bij de wijziging van het interieur wordt uitgegaan van het maximaal behouden van de vroegere structuur van het gebouw. Het overgrote deel van de wijzigingen vindt plaats in wanden die indifferente monumentwaarde hebben (merendeels lichte scheidingswanden die ten behoeve van de latere kantoorfunctie zijn ingebracht).

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:

U dient gelegenheid te geven tot bouwhistorisch onderzoek en documentatie indien de cultuurhistorische waarde van het monument daar aanleiding toe geeft. Dit kan zowel voor als tijdens de werkzaamheden geconstateerd worden.

Indien er bouwfragmenten of onderdelen worden aangetroffen met cultuurhistorische waarde moet er contact opgenomen worden met de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht.

Activiteit Bouw (leidingplan riolering en hemelwaterafvoeren BB 6.15 t/m 6.18)

Het bestaande bouwwerk is voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater in de huidige situatie voorzien van (perceel-) aansluitingen op de openbare riolering.

Een tekening van de bestaande perceel aansluitleidingen is (desgewenst) op te vragen via het Online loket van de gemeente Utrecht (www.utrecht.nl product: *Riooltekening opvragen*)

De aanvraag is, voor zover het gaat over het leidingplan voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater, bedrijfsafvalwater en de afvoer of verwerking van hemelwater, beoordeeld aan de hand van de installatietechnische eisen zoals gesteld in afdeling 6.4, artikel 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit.

Voorschriften riolering en hemelwater:

Algemene voorschriften riolering "binnen het eigen perceel" (Bouwbesluit):

Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215/NTR 3216.

Er is sprake van lozingstoestellen beneden straatniveau (kelders/souterrains) en daarom moeten voorzieningen worden getroffen zoals bedoeld in NEN 3215 artikel 4.1.4 (rioolwaterpomp en/of terugstuwbeveiliging) en NTR 3216 artikel 3.4.2 (overstromingsgevoelige aansluitpunten)

Samengestelde afvoerleiding rioolwaterpomp en gebouwriolering vrij verval:

Het samenvoegen van de afvoerleiding vanuit de rioolwaterpomp met de bestaande gebouw/verzamelleiding (vrij verval) voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater is alleen toegestaan indien voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat bij een verstopping in de gezamenlijke gebouwriolering, buitenriolering of perceel aansluitleiding, rioolwater vanuit de pomp door de overige verzamelleidingen het gebouw wordt ingeperst.

Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan:

De "in rood" op de tekening(en) aangegeven wijzigingen/aanvullingen moeten worden uitgevoerd, deze zijn aangegeven op bijgaande tekening met kenmerk DZ_INH_RIO-9477_SWR_V1 d.d. 23-04-2018.

Hergebruik van bestaande gebouw- of terreinriolering

Het bestaande bouwwerk is voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater in de huidige situatie voorzien van (perceel-) aansluitingen op de openbare riolering.

Door de voorgenomen wijzigingen in het bouwwerk vinden er aanpassingen plaats aan het bestaande leidingverloop voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater in het bouwwerk en/of op het perceel, zo blijkt uit de aanvraag.

De voorschriften, als bedoeld in Bouwbesluit 2012 art 6.18 lid a en op grond van de ingediende aanvraaggegevens zijn:

- Plaats, aanlegdiepte en diameter: als bestaand handhaven op de grens van het erf.

De perceel aansluitleidingen, waarmee de leidingdelen gelegen in openbare ruimte en t.b.v. het perceel worden bedoeld, moeten in stand blijven en mogen niet worden gewijzigd of vermeerderd.

Aandachtspunten riolering en hemelwater:

Bedrijfsafvalwaterlozingen:

Op afvalwaterlozingen vanuit inrichtingen is het Activiteitenbesluit Milieubeheer van toepassing.

Voor afvalwater zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit Milieubeheer afdeling 3.6(bereiden van voedingsmiddelen) geldt dat dit bedrijfsafvalwater dat voorafgaand aan de vermenging met ander afvalwater c.q. lozing op een openbaar vuilwaterriool dient te worden geleid door een vetafscheider die voldoet aan en wordt gebruikt conform NEN-EN 1825-1 en 2.

Vetafscheider in openbare ruimte:

Het plaatsen en hebben van een vetafscheider anders dan in de inrichting (binnen het bouwwerk of perceel) is niet toegestaan, tenzij het in de openbare ruimte plaatsen, hebben, beheren en onderhouden daarvan in een afzonderlijke schriftelijke overeenkomst tussen de gemeente Utrecht en rechthebbende is vastgelegd. Een dergelijke overeenkomst kan aangegaan worden op basis van zwaarwegende redenen die het plaatsen van een vetafscheider binnen de inrichting onmogelijk maken. Dergelijke redenen blijken niet uit de gegevens van de aanvraag.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

30 MEI 2018

Nr.

WZ WABO-18-05021

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Formuliertersie
2017.02

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3470005
Aanvraagnaam	Hotel Mariaplaats
Uw referentiecode	1715

Ingediend op	09-02-2018
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Verbouwing Mariaplaats 3-6
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Gerelateerde aanvraag/melding:	3472311
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Asbestinventarisatierapport
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Energiezuinigheid en milieu Gegevens tunnelveiligheid Kwaliteitsverklaringen Gelijkwaardigheid

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

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten
- Bouwen

Overige veranderingen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2017.02

Locatie

1 Adres

Postcode	3511LH
Huisnummer	4
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Mariaplaats
Plaatsnaam	Utrecht
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Specificatie locatie	Mariaplaats 3-6

Formulierversie
2017.02

Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

1 Monument slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen

Waar gaat het om?

- ☐ Rijksmonument
- ☐ Provinciaal monument
- ☒ Gemeentelijk monument

Om welk soort gemeentelijk monument gaat het?

- ☒ (Gebouwd) monument
- ☐ Aangelegd monument
- ☐ Archeologisch monument

Wat is het monumentnummer?

3440857

Wat is de naam van het monument?

-

Gaat u het monument geheel of gedeeltelijk slopen?

- ☐ Geheel slopen
- ☒ Gedeeltelijk slopen
- ☐ Niet slopen

Waarom wilt u gaan slopen?

Functiewijziging

Wat is de sloopmethode?

Handmatig/machinaal (te bepalen door uitvoering)

Welke materialen komen vrij bij de sloopwerkzaamheden en in welke hoeveelheden?

Zie slooptekeningen

Is er sprake van een functiewijziging van het monument?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Wat wordt de toekomstige functie van het monument?

Logiesfunctie/winkelfunctie/bijeenkomstfunctie

2 Ingrijp aan het monument

Aan welke onderdelen van het monument gaat u werkzaamheden uitvoeren?

- ☐ Daken en goten
- ☐ Kozijnen, ramen en deuren
- ☐ Gevels
- ☒ Casco en constructie
- ☒ Binnenwerk, interieurs
- ☐ Buitenwerk (bouwwerken)
- ☐ Orgel
- ☐ Bijzondere onderdelen (algemeen)
- ☐ Bijzondere onderdelen aan molens, gemalen en/of sluizen
- ☐ Dijken, dijklichamen
- ☐ Tuinen en parken
- ☐ Archeologisch monument
- ☐ Anders

Welke werkzaamheden gaat u aan het casco en de constructie uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☒ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

Welke werkzaamheden gaat u aan het binnenwerk / interieurs uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☒ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

Formuliersversie
2017.02

Bouwen

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Verbouwing pand naar hotel met commerciële plint

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Zie geveltekeningen

4 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Bouwen

Overige veranderingen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object? ☐ Ja ☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? ☐ Ja ☒ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? ☐ Het wordt geheel vervangen ☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting -

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? ☐ Ja ☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Kantoorfunctie/winkelfunctie

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Logiesfunctie/winkelfunctie/bijeenkomstfunctie

7 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst		268	184
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies		1361	1089
Onderwijs			
Sport			
Winkel		177	174
Overige gebruiksfuncties		331	

8 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Zie geveltekeningen

9 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandsc commissie/ stadsbouwmeester.

☐ Ja

☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
010_Plattegronden-_-Nieuw_pdf	010 Plattegronden-Nieuw.pdf	Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens wijzigen monument door bouwen Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk	2018-02-09	In behandeling
011_Plattegronden-_-Nieuw_pdf	011 Plattegronden-Nieuw.pdf	Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens gebruik monument Gegevens wijzigen monument door bouwen Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gezondheid complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk	2018-02-09	In behandeling
012_Gevels-_-Nieuw_pdf	012 Gevels-Nieuw.pdf	Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens gebruik monument Gegevens wijzigen monument door bouwen Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gezondheid complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk	2018-02-09	In behandeling
013_Doorsneden--_Nieuw_pdf	013 Doorsneden-Nieuw.pdf	Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens gebruik monument Gegevens wijzigen monument door bouwen Bestemmingsplan, beheersverordening	2018-02-09	In behandeling

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

30 MEI 2018

Nr.

WV 18-05021

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Gezondheid complexere bouwwerken		
020_Plattegronden_-_Sloop_pdf	020 Plattegronden - Sloop.pdf	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument	2018-02-09	In behandeling
021_Plattegronden-_S-loop_pdf	021 Plattegronden-Sloop.pdf	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument	2018-02-09	In behandeling
022_Gevels-_Sloop_pdf	022 Gevels-Sloop.pdf	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument	2018-02-09	In behandeling
023_Doorsneden--_Slop_pdf	023 Doorsneden-Sloop.pdf	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument	2018-02-09	In behandeling
030_Plattegronden_-_Bestaand_pdf	030 Plattegronden - Bestaand.pdf	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument	2018-02-09	In behandeling
031_Plattegronden-_Bestaand_pdf	031 Plattegronden-Bestaand.pdf	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument	2018-02-09	In behandeling
032_Gevels-_Bestaand_pdf	032 Gevels-Bestaand.pdf	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument	2018-02-09	In behandeling
033_Doorsneden--_Bestaand_pdf	033 Doorsneden-Bestaand.pdf	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument	2018-02-09	In behandeling
500_Omgevingsvergunning_pdf	500 Omgevingsvergunning-.pdf	Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens gebruik monument Gegevens wijzigen monument door bouwen Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid complexere bouwwerken Brandveiligheid Bruikbaarheid bouwwerk	2018-02-09	In behandeling
600_Rioleringtekening_pdf	600 Rioleringtekening.pdf	Installaties complexere bouwwerken	2018-02-09	In behandeling
804_Fotos_huidige_situatie_pdf	804 Fotos huidige situatie.pdf	Welstand	2018-02-09	In behandeling
805_Gevel_Fragment_pdf	805 Gevel Fragment.pdf	Welstand	2018-02-09	In behandeling
806_VG_plan_pdf	806 VG plan.pdf	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	2018-02-09	In behandeling
807_Parkeernorm_nieuw_pdf	807 Parkeernorm_nieuw.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2018-02-09	In behandeling
808_Parkeernorm_bestaand_pdf	808 Parkeernorm_bestaand.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2018-02-09	In behandeling
structieve_uitgangspunten_2018-01-29_pdf	R-21803007-001-THW_Constructieve_uitgangspunten-2018-01-29.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2018-02-09	In behandeling

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 30 MEI 2018
Nr. WZ WABO-18-05021

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen



renoveren en aanlichten nooduitgang
schilderwerk grijs



verwijderen installaties in gevelbeeld om
oorspronkelijk gevelbeeld te herstellen

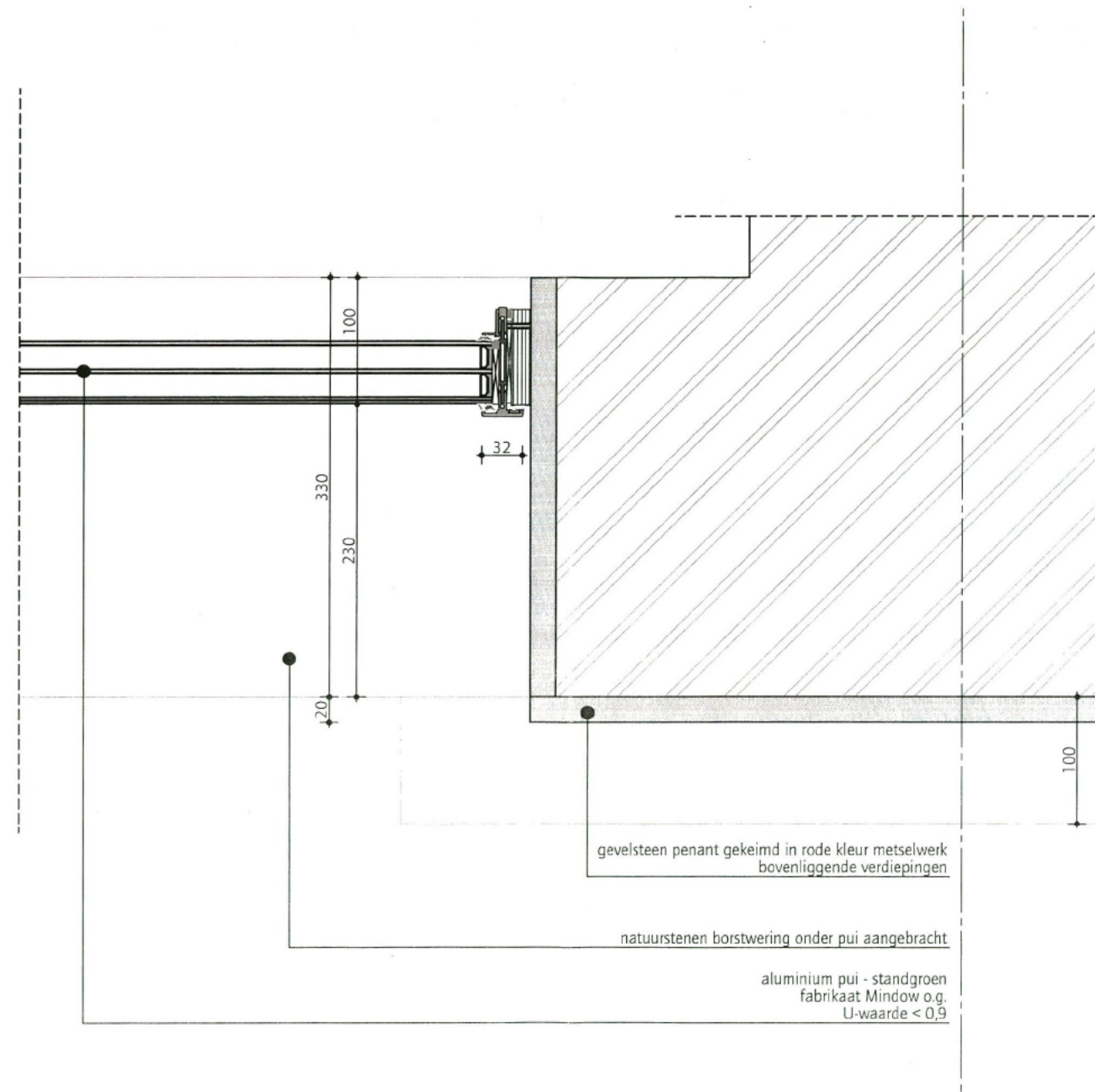


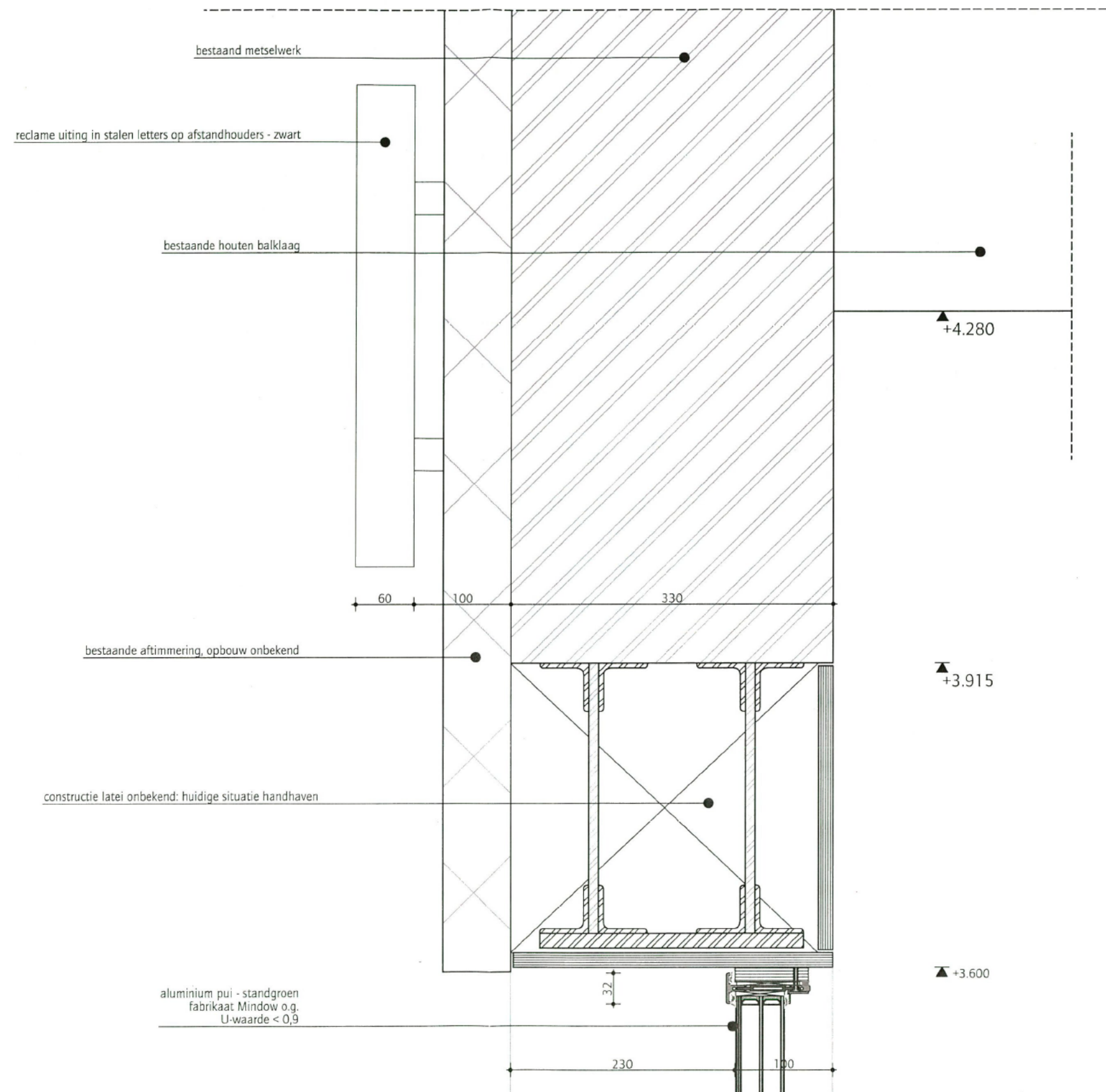
verwijderen installaties in gevelbeeld om
oorspronkelijk gevelbeeld te herstellen

Behoort bij besluit

Gemeente Utrecht







DATUM
13-3-2018

WERKNUMMER
1715