Docnr17

Werkvoorraad

[redacted]

+ Zaak aanmaken

Gemeente Utrecht

niet in overeenstemming met de vergunning
Melding behandelen | Bestaande bouw
Oudegracht 399, 3511PH Utrecht

GU-Z2024-0028744
Melding behandeld
[redacted]

17 oktober 2024
31 oktober 2024
16 december 2025

Algemeen
Omgeving
Omgevingsdossiers
Verzoek
Deelprocessen
Documenten
Notities
Betrokkenen
Berichten
Samenwerking
Zaakrelaties
Historie

[redacted] 16-12-2025, 15:40
11-12-2025 [redacted] Bezoek op locatie gedaan, zie verder controlebezoek (GU-Z2025-0000838).

[redacted] 12-09-2025, 11:19
10-09-2025 [redacted] In overleg met [redacted] melding op naam [redacted] gezet; melder geïnformeerd dat de bouwinspecteur dit oppakt.

[redacted] 18-10-2024, 09:13
GU-Z2024-0008768
Oudegracht 399, 3511PH Utrecht
het realiseren van twee extra hotelkamers

[redacted] Akkoord. Het wijzigen van twee kamers, gelegen aan de achterzijde van het pand, van kantoorruimte naar hotelkamers heeft stedenbouwkundig geen negatieve gevolgen.

Mobiliteit: Akkoord.

[redacted] Niet akkoord. Het huidige hotelbeleid maakt een uitbreiding van 20% mogelijk. In de oorspronkelijke situatie gaat het over een hotel met 6 kamers.
In 2022 is er een vergunning verleend voor een uitbreiding met één hotelkamer. Verdere uitbreiding zal de 20% overschrijden en is daarom niet mogelijk.

[redacted] Akkoord.

[redacted] In artikel 37.1 van bestemmingsplan Binnenstad is een algemene wijzigingsregel opgenomen waarmee uitbreiding van kleinschalige hotels mogelijk wordt gemaakt tot maximaal 15 kamers. Op grond van artikel 22.32 van de Bruidsschat moet deze wijzigingsregel worden gezien als een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

Als de aanvraag voldoet aan de kaders van de wijzigingsregel, betekent dit niet dat de vergunning verleend moet worden. Het college heeft ook nog beslissingsruimte. Daarbij moet het college bepalen of het bouwplan uit oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar is.

In 2017 is een omgevingsvergunning verleend voor een kleinschalig hotel met zes kamers (HZ_WABO-17-02562). In 2022 is dit uitgebreid met 1 kamer (HZ_WABO-22-20872). In die vergunning is overwogen dat de uitbreiding past binnen de uitbreidingsmogelijkheden van 20% die het hotelbeleid kent en dat geen verdere uitbreiding mogelijk is. Via de beantwoording van de reacties is dat in 2022 ook aan reclamanten medegedeeld.

Er is een reactie door de VvE ingediend. Deze staat in GU-Z2024-0013293. De VvE stelt in de huidige situatie al overlast te hebben en vreest voor meer overlast. Ook vraagt de VvE zich af hoe de brandveiligheid is geborgd, omdat de bestaande ruimte voor de beheerder wordt veranderd in een hotelkamer.

Niet akkoord

DIT IS EEN NOTITIE UIT HET TOETSTEAM.

Proces
Zaak starten
Intake
Melding inhoudelijk behandelen
Zaak afronden

63