

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
 Afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving
 Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
 Telefoon 14030
www.utrecht.nl



Aantekenen en per gewone post

5.1.2.e

T.a.v. de vennoten

5.1.2.e

en 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Behandeld door

5.1.2.e

Doorkiesnummer

5.1.2.e

E-mail

5.1.2.e@utrecht.nl

Bijlage(n)

Geen

Uw kenmerk

Uw brief van

Datum

11 mei 2020

Ons kenmerk

CHZ_KLA-20-05967-CDZ_LOD-8883

Onderwerp

Beschikking last onder dwangsom

11 MEI 2020

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heren

5.1.2.e

en 5.1.2.e

Op 19 maart 2020 heeft 5.1.2.e inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, naar aanleiding van meldingen over geur- en geluidsoverlast, een controle bij uw horecabedrijf (Torii Sushi) gelegen op het adres 5.1.2.e in Utrecht uitgevoerd. Uw bedrijf is gedurende de huidige coronamaatregelen actief in het bezorgen van binnen uw bedrijf bereide etenswaren.

Bij controle door de inspecteur van de bij ons bekende gegevens ten aanzien van uw bedrijf, blijkt dat niet is aangetoond dat de kook- en bakdampen van uw bedrijf naar de buitenlucht worden afgevoerd via een afvoerpijp of via een doelmatige ontgeuringsinstallatie. Hierdoor wordt er niet aan alle artikelen van het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) in samenhang met de Activiteitenregeling milieubeheer (hierna: Activiteitenregeling) voldaan. Omdat u beiden gebruiker van het pand bent en het in uw macht heeft om de overtredingen ongedaan te (laten) maken, merken wij u beiden aan als overtreder.

Bij brief van 23 maart 2020 (verzonden 24 maart 2020) hebben wij u hierover geïnformeerd en bent u verzocht om de overtredingen voor 19 april 2020 ongedaan te (laten) maken door het (laten) verstrekken van de door de inspecteur gevraagde gegevens.

Op 21 april 2020 heeft de inspecteur met betrekking tot uw bedrijf opnieuw een administratieve controle uitgevoerd. Daarbij is geconstateerd dat u de gevraagde informatie nog niet heeft verstrekt, waardoor de overtreding niet ongedaan is gemaakt.

Voorts is gebleken dat er voor het bouwen van de aanwezige afzuiginstallatie op het platte dak van uw bedrijf door ons geen omgevingsvergunning is verleend, terwijl deze wel is vereist. Er is dan ook sprake van een illegale situatie.

Wij hebben besloten hiertegen handhavend op te treden. Hieronder leest u de verdere motivering van ons besluit.

Juridisch kader

Uw bedrijf valt onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit. Uw inrichting is aan te merken als een type B bedrijf. Dit betekent dat uw inrichting onder meer de volgende artikelen moet naleven.

Artikel 2.1, lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer

Degene die een inrichting drijft en weet of redelijkerwijs had kunnen weten dat door het in werking zijn dan wel het al dan niet tijdelijk buiten werking stellen van de inrichting nadelige gevolgen voor het milieu ontstaan of kunnen ontstaan, die niet of onvoldoende worden voorkomen of beperkt door naleving van de bij of krachtens dit besluit gestelde regels, die gevolgen voorkomt of beperkt voor zover voorkomen niet mogelijk is en voor zover dit redelijkerwijs van hem kan worden gevergd.

Artikel 2.1, lid 2 van het Activiteitenbesluit milieubeheer

Onder het voorkomen of beperken van het ontstaan van nadelige gevolgen voor het milieu als bedoeld in het eerste lid wordt (onder meer) verstaan: het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder en/of geluidhinder;

Artikel 3.132 van het Activiteitenbesluit milieubeheer

Bij het bereiden van voedingsmiddelen wordt, ten behoeve van het voorkomen, dan wel, voor zover dat niet mogelijk is, het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder, te worden voldaan aan de bij ministeriele regeling gestelde eisen. Deze eisen zijn genoemd in artikel 3.103 van de Activiteitenregeling dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder voldaan aan de bij ministeriële regeling gestelde eisen.

Artikel 3.103 van de Activiteitenregeling milieubeheer

Afgezogen dampen en gassen die vrijkomen bij het bedrijfsmatig bereiden van de voedingsmiddelen moet naar de buitenlucht worden afgevoerd via:

- a. een voldoende hoge afvoerpijp (2m boven de in een straal van 25 meter gelegen bebouwing) of
- b. een doelmatige ontgeuringsinstallatie.

Artikel 5:17 van de Algemene wet bestuursrecht:

1. Een toezichthouder is bevoegd inzage te vorderen van zakelijke gegevens en bescheiden.
2. Hij is bevoegd van de gegevens en bescheiden kopieën te maken.
3. Indien het maken van kopieën niet ter plaatse kan geschieden, is hij bevoegd de gegevens en bescheiden voor dat doel voor korte tijd mee te nemen tegen een door hem af te geven schriftelijk bewijs.

Artikel 5:20 van de Algemene wet bestuursrecht:

1. Een ieder is verplicht aan een toezichthouder binnen de door hem gestelde redelijke termijn alle medewerking te verlenen die deze redelijkerwijs kan vorderen bij de uitoefening van zijn bevoegdheden.
2. Zij die uit hoofde van ambt, beroep of wettelijk voorschrift verplicht zijn tot geheimhouding, kunnen het verlenen van medewerking weigeren, voor zover dit uit hun geheimhoudingsplicht voortvloeit

Datum 11 mei 2020
Ons kenmerk CHZ_KLA-20-05967-CDZ_LOD-8883

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Artikel 2.1, lid 1, onder a bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk.

Artikel 2.1, lid 1, onder c bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Artikel 2.3a, lid 1 bepaalt dat het verboden is een bouwwerk of deel daarvan dat is gebouwd zonder omgevingsvergunning in stand te laten.

De bevoegdheid tot handhavend optreden ontleen wij aan artikel 125 van de Gemeentewet, artikel 5.1, 5.2 en 5.14 tot en met 5.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 5:4 en 5:21 t/m 5:39 van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 18a van de Wet milieubeheer en artikel 5.1, 5.16 t/m 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast is sprake van een economisch delict zoals bedoeld in artikel 1a onder 1 van de Wet economische delicten.

Planologisch kader

Bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden 2019

Vanaf 21 november 2019 is op het perceel ^{5.1.2 e} het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden 2019' van toepassing is. Het perceel heeft binnen het plan de bestemming Gemengd -2 (artikel 4) en de dubbel-bestemmingen Waarde-Archeologie (artikel 21) en Waarde-Beschermd Stadsgezicht (artikel 22).

Afzuiginstallatie

In artikel 4.2.2 van de planvoorschriften zijn de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken opgenomen. Onderdeel d van het artikel bepaalt dat de (bouw)hoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan de hoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,30 meter.

Artikel 4.2.3 onder a geeft aan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 meter mag bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke niet meer dan 2 meter hoog mogen zijn achter de voorgevelrooilijn en 1 meter hoog voor de voorgevelrooilijn.

Door het (laten) plaatsen van de afzuiginstallatie op het platte dak van de aanbouw wordt de maximale toegestane bouwhoogte overschreden, hetgeen in strijd is met artikel 4.4.2, onder d van het bestemmingsplan.

Airco-unit

Artikel 4.2.3 onder c geeft aan dat bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet voldoen aan het bepaalde gesteld onder a mogen worden gehandhaafd en/of vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet worden vergroot.

De airco-unit is weliswaar geplaatst voor de inwerkingtreding van het huidige bestemmingsplan maar zonder een door ons verleende omgevingsvergunning. Gezien de omvang van de airco-unit kan deze niet worden aangemerkt als een vergunningsvrij bouwwerk en is voor het plaatsen een omgevingsvergunning vereist.

Datum 11 mei 2020
Ons kenmerk CHZ_KLA-20-05967-CDZ_LOD-8883

Dit betekent dat de airco-unit niet als bestaand bouwwerk kan worden aangemerkt en illegaal is. Hierdoor valt de airco-unit niet onder de werking van artikel 4.2.3 onder c van de planvoorschriften.

Door de airco-unit wordt de maximale toegestane bouwhoogte overschreden, hetgeen in strijd is met artikel 4.4.2 onder d van het geldende bestemmingsplan.

Gebruik perceel

Het perceel heeft in het huidige bestemmingsplan geen aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-horeca-2'. Horeca in de hiervoor vermelde categorie is op het perceel niet toegestaan, tenzij het bestaande gebruik valt onder het overgangsrecht van artikel 32.1 van het bestemmingsplan. Dat artikel bepaalt dat:

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

5.12.e

Ingevolge artikel 7.1 van de planvoorschriften zijn (voor zover hier van belang) de voor Gemengd-1 aangewezen gronden bestemd voor detailhandel, dienstverlening, wonen en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-horeca-2' tevens voor horeca tot en met categorie B van de bij deze regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten, uit sluiten op de begane grond en de bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

Gelet op het bovenstaande concluderen wij dan ook dat het bestaande gebruik van het perceel valt onder het overgangsrecht van artikel 32.1 van het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden 2019' en het huidige gebruik van het pand mag worden voortgezet.

Legalisering

Doordat de afzuiginstallatie en de airco-unit bovenop het platte dak van de aanbouw van uw bedrijf is gebouwd, wordt de maximale toegestane bouwhoogte van 3 meter overschreden hetgeen in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Om te kunnen beoordelen of de bestaande situatie wellicht kan worden gelegaliseerd, dient u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen voor de activiteit 'bouw' en de activiteit 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening'. Wij wijzen u erop dat het aanvragen van een omgevingsvergunning niet per definitie betekent dat de vergunning wordt verleend.

Zienswijze

Bij brief van 30 april 2020 (verzonden 4 mei 2020) hebben wij u op de hoogte gesteld van ons voornemen om handhavend op te treden tegen de geconstateerde overtredingen middels het opleggen van een last onder dwangsom en bent u in de gelegenheid gesteld uw zienswijze tegen het voornemen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid heeft de heer 5.12e in een telefoongesprek op 7 mei 2020 met de behandelend medewerker gebruik gemaakt. De zienswijze komt op het volgende neer.

Uw bedrijf is pas geopend en u wilt geen overlast veroorzaken voor omwonenden. U was niet op de hoogte van het feit dat er voor het plaatsen van de afzuiginstallatie er een omgevingsvergunning nodig was, anders had u deze zeker aangevraagd. De airco-unit op het dak zat er al toen u het pand huurde. U heeft inmiddels een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen (legaliseren) van de afzuiginstallatie en de airco-unit. U beschikt over een doelmatige ontgeuringsinstallatie en onderzoekt of het wellicht mogelijk is om de ontgeuringsinstallatie binnen in het bedrijf te plaatsen.

Gemeentelijke beantwoording

U geeft weliswaar aan over een doelmatige ontgeuringsinstallatie te beschikken, maar wij hebben desondanks klachten over geuroverlast afkomstig van uw bedrijf ontvangen. U heeft niet door middel van bewijsstukken aangetoond dat u beschikt over een doelmatige ontgeuringsinstallatie.

Uit controle van de administratie is gebleken dat er inmiddels een aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend voor het bouwen (legaliseren) van de afzuiginstallatie en de airco-unit. Deze aanvraag is geregistreerd onder kenmerk HZ-WABO-20-14938. Uw zienswijze vormt voor ons echter geen aanleiding om af te zien van het opleggen van een last onder dwangsom af te zien. Wel hebben wij gemeend om de begunstigingstermijn voor beide lastgevingen te verruimen.

Belangenafweging

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zullen wij bij een overtreding van een wettelijk voorschrift in de regel gebruik moeten maken van onze bevoegdheid tot toepassen van bestuursdwang of een last onder dwangsom. Slechts onder bijzondere omstandigheden kan in een concrete situatie hiervan worden afgezien. Zo kan sprake zijn van een concreet zicht op legalisatie van de geconstateerde overtredingen, maar dit is gezien de genoemde overtredingen van het Activiteitenbesluit niet aan de orde. Daarnaast kan een bijzondere omstandigheid zich voordoen, indien het belang van handhavend optreden tegen een milieuovertreding onevenredig is in verhouding tot andere belangen. Daarvan is in dit geval geen sprake. Wij kennen een overwegende betekenis toe aan het algemeen belang dat is gediend met handhaving ten nadele van uw belangen bij voortzetting/instandhouding van de overtreding. Ook dienen wij te handhaven ter voorkoming van precedentwerking.

Besluit

Hierbij leggen wij u in verband met de genoemde overtredingen de volgende lasten onder dwangsom op:

1. Wij gelasten u **uiterlijk voor 1 juni 2020** de overtreding van artikel 3.132 van het Activiteitenbesluit juncto artikel 3.103 van de Activiteitenregeling op het adres 5.12e te Utrecht te (doen) beëindigen en beëindigd te (doen) houden.

Dit kunt u doen door een afvoerpijp te (laten) plaatsen die voldoet aan de wettelijke eisen dan wel een doelmatige ontgeuringsinstallatie in de keuken te (doen) plaatsen en geplaatst te (doen) houden of aan te (laten) tonen dat er een doelmatige ontgeuringsinstallatie in uw horecabedrijf aanwezig is.

Datum 11 mei 2020
Ons kenmerk CHZ_KLA-20-05967-CDZ_LOD-8883

In dat laatste geval dient u de onderstaande gegevens te (laten) sturen naar de inspecteur via het e-mailadres: 5.1.2.e [@utrecht.nl](mailto:5.1.2.e@utrecht.nl):

- oppervlakte van de ruimte van waar de dampen worden afgezogen;
- merk en type ontgeuringsinstallatie;
- type filter (zak, patronen etc.) en het soort filtermateriaal (ozon, actief kool etc.);
- omschrijving van op welke wijze het noodzakelijke debiet van de ontgeuringsinstallatie is bepaald;
- debiet van de installatie in m3 per uur (op hoogste en laagste stand van de installatie);
- benodigde verblijftijd dampen (in sec) in de installatie waarbij een goede werking is gewaarborgd;
- luchtsnelheid waarbij de filters daadwerkelijk geur kunnen afvangen;
- dikte van de filterlaag en filteroppervlak;
- levensduur van de geplaatste filters (in dagen of draaiuren) en laatste moment dat de filters zijn vervangen (bv werkbon onderhoud);
- onderhoudsprotocol van de installatie (volgens opgave van de fabrikant/specificaties van de ontgeuringsinstallatie).

U kunt er ook voor kiezen om het bedrijfsmatig bereiden van voedingsmiddelen te (doen) staken en gestaakt te (doen) houden.

Wij attenderen u er met klem op dat voor het bouwen (verhogen) van de afvoerpijp of voor het bouwen van een ontgeuringsinstallatie buiten uw inrichting een door ons verleende omgevingsvergunning nodig is. Het aanvragen van een omgevingsvergunning betekent niet per definitie dat de gevraagde vergunning wordt verleend.

Voert u deze last niet of onvolledig uit binnen de gestelde termijn, dan verbeurt (verspeelt) u een eenmalige dwangsom van € 5.1.2.b (artikel 5:32b van de Algemene wet bestuursrecht). U moet de dwangsom aan de gemeente betalen.

2. Wij gelasten u uiterlijk binnen 3 weken na de verzending van de beslissing op uw aanvraag om omgevingsvergunning met kenmerk HZ-WABO-20-14938 de overtreding van de artikelen 2.1, lid 1, onder a en c juncto 2.3a, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te (laten) beëindigen en beëindigd te (laten) houden. De overtreding is ontstaan doordat er op het pand op het adres 5.1.2.e bouwwerken zijn gebouwd dan wel in stand gelaten zonder de vereiste omgevingsvergunning. Het betreft het (laten) bouwen van een afzuiginstallatie en het in stand (laten) houden van een airco-unit op het platte dak van uw bedrijf.

Dit kunt u doen door de afzuiginstallatie en de airco-unit te (doen) verwijderen en verwijderd te (doen) houden. U kunt ook een aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen. Mochten wij aanleiding zien om de aanvraag toe te wijzen dan hoeft u de afzuiginstallatie en de airco-unit niet te (doen) verwijderen en verwijderd te (doen) houden. Met een door ons verleende omgevingsvergunning voldoet u ook aan de last onder punt 2.

Voert u deze last niet of onvolledig uit binnen de gestelde termijn, dan verbeurt (verspeelt) u een eenmalige dwangsom van € 5.1.2.b (artikel 5:32b van de Algemene wet bestuursrecht). U moet de dwangsom aan de gemeente betalen.

Overige aspecten

Volledigheidshalve wijzen wij u er op dat de verbeurde dwangsom(men) zo nodig bij dwangbevel kan/kunnen worden ingevorderd. De hoogte van de dwangsommen is zodanig vastgesteld dat wij er vanuit gaan dat het opgenomen bedrag dusdanig is gekozen dat opheffing van de overtreding de voorkeur heeft boven voortzetting daarvan. Als blijkt dat dit besluit onvoldoende effect heeft, kunnen wij besluiten om nogmaals hogere dwangsommen op te leggen, dan wel tot bestuursdwang over te gaan.

Dit besluit geldt op grond van artikel 5.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mede tegen de rechtsopvolger van degene aan wie het besluit is opgelegd evenals tegen iedere verdere rechtsopvolger.

Overigens kan naast deze dwangsom ook proces-verbaal worden opgemaakt en strafrechtelijk worden opgetreden.

Samenwerking

De gemeente Utrecht vindt het belangrijk dat er een goede samenwerking is met andere overheidsinstanties. Daarom is een afschrift van deze brief gestuurd naar de Politie Milieudienst regio Utrecht. Indien nodig, zal deze de Officier van Justitie in kennis stellen.

Bezwaar

Als u vindt dat het besluit onjuist is, dan kunt u bezwaar maken. U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op www.utrecht.nl/bezwaar. U kunt het bezwaar niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan het College van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 16200, 3500 CE Utrecht.

Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van dat besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden waarom u vindt dat het besluit onjuist is.

Nadere informatie

Als u juridische vragen heeft over deze brief dan kunt u contact opnemen met de heer 5.1.2.e, juridisch medewerker van Vergunningen, Toezicht en Handhaving, via telefoonnummer 030 - 5.1.2.e of per email: 5.1.2.e [@utrecht.nl](mailto:5.1.2.e@utrecht.nl).

Voor overige vragen kunt u terecht bij 5.1.2.e (inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving), via telefoonnummer (030) - 5.1.2.e of per e-mail 5.1.2.e [@utrecht.nl](mailto:5.1.2.e@utrecht.nl).

Datum 11 mei 2020
Ons kenmerk CHZ_KLA-20-05967-CDZ_LOD-8883

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

5.1.2.e

drs. J. Kleijwegt
Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Cc:

Een afschrift van deze brief is verstuurd naar:

Politie Utrecht
Regionaal Milieu Team
Postbus 8300
3503 RH UTRECHT

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e