

Aangetekend en per gewone post

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)
Leges



Datum 6 juni 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-19-07463
Onderwerp Besluit weigering
omgevingsvergunning
Verzonden 6 JUNI 2019
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

U heeft een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het adres **Auriollaan 11** te Utrecht (hierna: het perceel). Deze aanvraag hebben wij op 6 maart 2019 en is geregistreerd onder het kenmerk: HZ_WABO-19-00078. Ons besluit over uw aanvraag voor de uitbouw op de vergunde aanbouw (kenmerk: HZ_WABO-17-32983) aan de achterzijde van uw pand 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);
- afwijken van de bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo).

Besluit

Wij hebben besloten om de omgevingsvergunning te weigeren. Hieronder leest u hoe wij tot deze beslissing zijn gekomen.

Planologisch kader

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Centrum Kanaleneiland, deelgebied 4 en 5' van toepassing. De bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' rusten op het perceel. Daarnaast heeft het perceel de specifieke bouwaanduiding 'dakopbouw 1' en de specifieke maatvoering 'maximum bouwhoogte: 6m'.

Beoordeling planologisch kader

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de uitbouw op de vergunde aanbouw. Het gaat om een uitbouw op de eerste verdieping aan de achterzijde van uw pand (op de vergunde aanbouw). Deze aanvraag is in strijd met de ter plaatse geldende planologische bepalingen.

De uitbouw op de eerste verdieping is een bijbehorend bouwwerk. Dit volgt uit de begripsomschrijving (artikel 1.10 van de regels). Een bijbehorend bouwwerk wordt gedefinieerd als een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met dak.

Uit artikel 6.2.2 van de regels van het bestemmingsplan volgt dat bijbehorende bouwwerken in de omvang zoals bedoeld in artikel 2 lid 3 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is toegestaan. Uw situatie voldoet niet aan artikel 2 lid 3 sub a onderdeel 2 van het Bor. Uit dit artikel volgt dat een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in het achtererfgebied voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijke hoofdgebouw, niet hoger is dan 5 meter. Verder mag het bouwwerk 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw komen. De aanvraag ziet op een extra bouwlaag, namelijk op de aanbouw, waardoor het aangevraagde bouwwerk meer dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw komt.

Indien er sprake is van strijd met de ter plaatse geldende planologische regelgeving, zijn wij bevoegd om op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo ten behoeve van uw plan af te wijken van het bestemmingsplan. Wij hebben besloten om van deze bevoegdheid geen gebruik te maken. Wij lichten ons standpunt onder het kopje 'Advies –met betrekking tot aanvraag' toe.

Juridisch kader

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk. In artikel 2.10 lid 1 sub c van de Wabo is bepaald dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in 2.1 eerste lid onder a van de Wabo de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de activiteit in strijd is met een bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

In artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo is bepaald dat voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend in de bij algemene maatregel van bestuur genoemde gevallen.

Voor de vraag of het wenselijk is om de gevraagde omgevingsvergunning –in afwijking van het bestemmingsplan– te verlenen, is uw aanvraag voorgelegd aan de stedenbouwkundige afdeling.

Advies met betrekking tot aanvraag

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het in casu niet wenselijk om medewerking te verlenen aan een vergunning.

Het plan maakt deel uit van een 'haak' van tien eengezinswoningen. Voor deze tien woningen is eerder een omgevingsvergunning voor bouwen verleend. Dit plan is begeleid door de gemeente. De belangrijkste gemeentelijke randvoorwaarde was en is dat de haak die oorspronkelijk seriematig van opzet was om de eenheid binnen de haak te bewaren en om samenhang in het totale ensemble (inclusief flats) te waarborgen. Die seriematige opzet dient ook aanwezig te blijven. Een individuele uitbouw aan de achterzijde doorbreekt deze eenheid. De uitbouw is daarom ongewenst. De uitbouw verandert het hoofdvolume. Bovendien is de achterzijde van de woning gericht op het binnenterrein. Dit binnenterrein wordt openbaar toegankelijk. Om die reden is de eenheid van het beeld aan de achterzijde ook van groter belang, dan bij een achterkant die gericht is op privaat terrein. Daarbij zou een uitbouw in twee bouwlagen goed zichtbaar zijn door de open opzet en de bebouwing en de toegankelijkheid van het omliggende terrein. Vanuit stedenbouw blijft dit advies van kracht en is het

advies op het bouwplan negatief. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het onwenselijk om verdere uitbreiding van uitbouwen in twee bouwlagen mogelijk te maken.

Wij merken op dat de omgevingsvergunning met het kenmerk HZ_WABO-17-09298 ten aanzien van de verdieping op de uitbouw van nummer 13 niet verleend had mogen worden. De aanvraag is getoetst als ware het plan binnen het bestemmingsplan past. Er was echter wel degelijk een strijdigheid met het bestemmingsplan. De foutieve beoordeling heeft ertoe geleid dat de aanvraag voor nummer 13 ten onrechte niet vanuit stedenbouwkundig oogpunt is beoordeeld. Als het bouwplan voor nummer 13 destijds was voorgelegd aan Stedenbouw, zou geadviseerd zijn niet mee te werken aan een afwijking van het bestemmingsplan. De verlening van de vergunning (HZ_WABO-17-09298) schept daarom geen precedent.

Gelet op het feit dat de vergunningverlening voor nummer 13 ten onrechte is verleend, zien wij geen aanleiding om het bovenstaande stedenbouwkundige advies voor nummer 11 niet over te nemen.

Voornemen bekendgemaakt

Op 23 april 2019 heeft de heer I. Ünlü vergunningverlener bij Vergunningen, Toezicht en Handhaving, u per e-mail op de hoogte gesteld van ons voornemen om een weigeringsbesluit te nemen op uw aanvraag. U bent hierbij in de gelegenheid gesteld uw aanvraag in te trekken of om aan te geven dat u een weigeringsbesluit op uw aanvraag wenst. U heeft niet aangegeven de aanvraag in te willen trekken. Wij gaan er dan ook vanuit dat u een weigering op uw aanvraag wenst.

Uw reactie

Tegenover de behandelaar van de omgevingsvergunning van de gemeente Utrecht heeft u aangegeven dat u voornemens bent een beroep op het gelijkheidsbeginsel te doen, omdat de bewoners van huisnummer 13 (hoekwoning) een aanbouw van twee verdiepingen hebben.

Gemeentelijke reactie

Uit de onderliggende vergunningen blijkt dat er voor huisnummer 13 een vergunning is verleend. Echter, het betreft hier een hoekwoning en niet een rijtjeswoning zoals bij u het geval is.

Daarnaast had de vergunning dat op een tweelaagse uitbouw voor huisnummer 13 ziet niet verleend mogen worden, zoals hiervoor al nader is toegelicht. Uit het bestemmingsplan volgt ondubbelzinnig dat een bijbehorend bouwwerk aan de vereisten van artikel 2 lid 3 van bijlage II van het Bor dient te voldoen. In de vergunning van nummer 13 is aan deze bepaling voorbij gegaan. Hierdoor is ten onrechte onze stedenbouwkundige afdeling niet geraadpleegd. Dit betreuren wij ten zeerste. Dit betekent echter niet dat het college een gemaakte fout moet herhalen bij een eventueel beroep op het gelijkheidsbeginsel. Dit is vaste rechtspraak (zie bijvoorbeeld: ECLI:NL:RVS:2013:293, ECLI:NL:RBGEL:2017:4336).

Conclusie

Gelet op al het voorgaande zien wij geen aanleiding om de omgevingsvergunning te verlenen.

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.

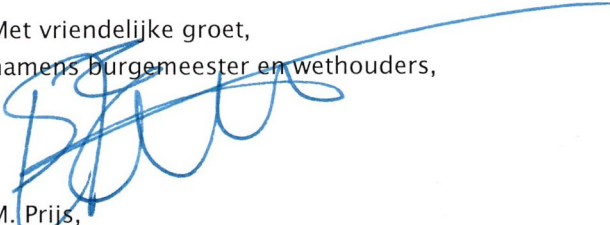
Betaling leges

U bent voor de verrichte werkzaamheden leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is .
Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

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