

[Redacted address block]



* - W - H Z W A B O - 1 9 - 2 0 0 8 2 *

Behandeld door De [Redacted]
Doorkiesnummer 030-286 48 66
E-mail [Redacted]
Bijlage(n) Geen
Leges

Datum 31 juli 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-19-20082
Onderwerp Besluit weigering
omgevingsvergunning
Verzonden **01 AUG. 2019**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer [Redacted],

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Johannes Camphuysstraat 8 BS te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 19 juni 2019 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-19-20082. Ons besluit over uw aanvraag voor het maken van een dakterras op een aanbouw van een woning 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 van de Wabo 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

Het perceel is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Lombok e.o.', onherroepelijk geworden op 20 augustus 2009, van toepassing is. Op grond van de bij het bestemmingsplan behorende plankaart en artikel 7 van de planvoorschriften bij het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Woondoeleinden'. Artikel 7.3.3, sub g van de planvoorschriften, in samenhang gezien met artikel 4, lid 3 bepaalt dat voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken de bepaling geldt dat de bouwhoogte van uitbouwen niet hoger mag worden dan 25 centimeter boven de eerste verdiepingvloer.

Door het bouwen van een dakterras op de aanbouw wordt de maximale bouwhoogte overschreden.

Artikel 26, aanhef en onder f van de planvoorschriften bij het bestemmingsplan bepaalt dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om vrijstelling te verlenen van de bepalingen in het plan voor het overschrijden van de maximale hoogte van gebouwen of toegestane aantal bouwlagen voor het plaatsen van hekwerken of borstweringen ten behoeve van dakterrassen, met dien verstande dat de maximale hoogte met niet meer dan 1,2 m mag worden overschreden;

Juridisch kader

Artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo 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 van de Wabo bepaalt dat het verboden is 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 2.10, lid 1, sub c van de Wabo is bepaald dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo, de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de activiteit in strijd is met een bestemmingsplan.

In artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 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 indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking.

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

Advies met betrekking tot aanvraag

De aanvraag betreft het vergroten van het balkon aan de achterzijde.

Gezien de beperkte ruimte binnen het blok en de relatief korte afstand tot de burens, is het vanuit privacy en overlastoverwegingen niet wenselijk het balkon verder te vergroten. Eventuele precedentwerking is niet wenselijk. Het compacte bestaande balkon past binnen de huidige context van dit krap bemeten bouwblok. Het advies is om het daarbij te houden.

Stedenbouw gaat niet akkoord met de aanvraag.

Besluit

Ons zijn geen redenen bekend om het negatieve advies van de stedenbouwkundige afdeling niet over te nemen. Mede gelet op het negatieve advies hebben wij besloten de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren op grond van artikel 2.10, lid 1, sub c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voornemen bekend gemaakt

Op 23 juli 2019 heeft [REDACTED] (casemanager omgevingsvergunningen) u per e-mail op de hoogte gesteld van het negatieve advies. Hierbij zijn u verschillende opties aangeboden, waaronder het intrekken van de aanvraag om omgevingsvergunning. Aangezien niet tijdig een reactie is ontvangen, ontvangt u hierbij het weigeringsbesluit.

Betaling leges

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

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.

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

