



Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Datum 12 augustus 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-19-20708
Onderwerp Besluit weigering
omgevingsvergunning

Leges

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres 't Zand 1 te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 25 juni 2019 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-19-20708. Ons besluit over uw aanvraag voor het verlengen van een instandhoudingstermijn van de vergunning met kenmerk HZ_WABO-14-12758 voor een tijdelijke overkapping (tent) met een periode van nog eens vijf jaar 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.

Omgevingsvergunning HZ_WABO-14-12758

Bij besluit van 30 juli 2014 (verzonden 31 juli 2014) hebben wij u in afwijking van de bestemming een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een tijdelijke overkapping voor een periode van maximaal vijf jaar met de voorwaarden dat na verloop van vijf jaar de tijdelijke overkapping in zijn geheel moet worden verwijderd (HZ_WABO-14-12758). De verleende vergunning is dan ook per 1 augustus 2019 vervallen.

Planologisch kader

Het perceel 't Zand 1 ligt in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Het Zand', onherroepelijk geworden op 27 februari 2013, van toepassing is. Het perceel heeft binnen het plan de bestemming 'Wonen -1' (artikel 15) en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'(artikel 21).

Op het perceel is tevens het bestemmingsplan-parapluplan 'Chw Algemene regels over bouwen en gebruik' van toepassing.

Beoordeling planologisch kader

Artikel 15.2.2. onder a van de planvoorschriften bij het bestemmingsplan 'Het Zand' bepaalt dat binnen de bestemming 'Wonen-1' bijbehorende bouwwerken uitsluitend mogen worden gebouwd op een afstand van ten minste één meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.

Artikel 15.2.2. onder f bepaalt dat de afstand van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk en/of vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens minimaal vijf meter bedraagt.

De aanvraag ziet op het bouwen c.q. in stand laten van een tijdelijke overkapping (tent). Het bijbehorend bouwwerk staat deels voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw en de kortste afstand van het bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minder dan vijf meter. De aanvraag past dan ook niet binnen de ter plaatse geldende planologische regelingen van het bestemmingsplan 'Het Zand'.

Juridisch kader

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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, de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de activiteit in strijd is 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 (het Besluit omgevingsrecht) genoemde gevallen.

Artikel 4, lid 11 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht geeft aan dat het ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar, voor verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan in aanmerking komt.

Beoordeling aanvraag

Gezien de strijdigheid van het bouwplan met het bestemmingsplan kunnen wij alleen medewerking verlenen, wanneer wij een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouw' en de activiteit 'strijd met de bestemmingsplan' verlenen. Het afwijken van het bestemmingsplan is een discretionaire bevoegdheid en geen wettelijke verplichting. In dit geval hebben wij besloten om geen medewerking te verlenen aan de gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van een tijdelijke overkapping (fiets-/rooktent) voor een periode van nogmaals vijf jaar. Hieronder leest u waarom wij niet willen meewerken.

Uit de toelichting op het bestemmingsplan volgt dat in het plangebied, waarin het perceel 't Zand 1 ligt, de oorspronkelijke lintbebouwing nog aanwezig is. De voormalige lintbebouwing is enerzijds structuurbepalend en zorgt anderzijds voor een eigen waardevolle karakteristiek in het gebied. Om te zorgen dat het karakter van de lintbebouwing niet wordt aangetast en een verdere toename van erfbebouwing te voorkomen, dient een bergruimte inpandig te worden gerealiseerd.

Het realiseren van extra bergruimte in het voorerfgebied betekent verdere aantasting van het karakter van de aanwezige lintbebouwing, hetgeen wij niet wenselijk achten.

Daarbij hebben wij overwogen dat de afdeling Stedenbouw bij een eerdere aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het vergroten van de woning door het verbouwen van de garage heeft aangegeven dat het gebruik van de garage/berging als woonruimte ruimtelijk geen bezwaar is, maar dat een deel van deze ruimte in gebruik blijft als berging om een verdere toename van erfbebouwing te voorkomen. Destijds is de gevraagde omgevingsvergunning (kenmerk HZ_WABO-16-20142) verleend met het voorschrift dat ook na het verstrijken van de instandhoudingstermijn van de tijdelijke fietsenberging er voldoende bergruimte op het perceel aanwezig is. Ons zijn thans geen redenen bekend waarom wij hiervan zouden moeten afwijken.

Voornemen bekend gemaakt

Op 1 augustus 2019 heeft de heer J. Vroom (casemanager omgevingsvergunningen) u per e-mail op de hoogte gesteld van ons voornemen om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Hierbij zijn u verschillende opties aangeboden, waaronder het intrekken van de aanvraag om omgevingsvergunning of het krijgen van een weigeringsbesluit. Hierop heeft u per e-mail van 9 augustus 2019 gereageerd en aangegeven het niet eens te zijn met het voornemen om de vergunning te weigeren. Uw reactie komt samengevat op het volgende neer:

Het niet verlenen van de gevraagde tijdelijke omgevingsvergunning voor de fiets/rokerstent is zeer mens, dier, plant onvriendelijk. Er is sprake van een multifunctionele tent, die niet weg kan zonder een nieuwe voorziening. De tent staat over de fietsenstaling, zodat de fietsen droog staan. Zo komt er geen vuil en water (bij regenachtige weer) door de fietsers binnenhuis en wordt u van schade bespaard aan de deurkozijn door de fietspedalen en het stuur. De tent wordt gebruikt door de rokers zodat ze niet binnenhuis gaan roken, want het hele huis is voorzien van rookmelders. De tent wordt gebruikt voor frituren en barbecueën, binnenhuis kan dat niet. Het tentdak wordt gebruikt als (groene dak) voor struiken, wat goed is voor CO2 reductie en voor vruchtenopbrengst. Het tentdak geeft privacy, want sinds de burenhuis garage verbouwd hebben tot een verdieping met 2 dakramen naar uw zijde, voelt u en de overige bewoners zich door hen bekeken. Voorbijgangers vinden de tent niet storend en vinden juist een goede voorziening. Vogels hebben nesten in gebouwd en brengen hun jongen groot. Een simpele overkapping brengen u en de bewoners veel zegen, wat binnenhuis niet mogelijk is. Daarom wilt u de in het verleden verleende vergunning verlengen totdat u een nieuwe bouwwerk gaat bouwen met nog meer functies dan de huidige tent biedt.

Beoordeling

Wij hebben kennisgenomen van uw reactie, maar deze vormt geen aanleiding om terug te komen op ons voornemen de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Daarbij merken wij op dat veel van de activiteiten waarvoor de tent kennelijk wordt gebruikt, ook in de buitenlucht en in uw achtertuin kunnen plaatsvinden. Wij merken daarbij nog op dat u in ieder geval vanaf medio 2016 wist of kon weten dat u de tijdelijke overkapping per 1 augustus 2019 in zijn geheel moet verwijderen. Wij zien dan ook geen reden om uw verzoek voor het verlenen van een tijdelijke vergunning totdat u een nieuw bouwwerk gaat bouwen in te willigen.

Betaling leges

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

Bezwaar maken tegen dit besluit

U kunt tegen dit besluit bezwaar 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

