

**Behandeld door**  
**Doorkiesnummer**  
**E-mail**  
**Bijlage(n)**  
**Leges**

I



**Datum** 30 juli 2020  
**Ons kenmerk** HZ\_WABO-20-23790  
**Onderwerp** Besluit weigering  
omgevingsvergunning

**Verzonden**

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres **Jutfaseweg 206** te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 9 juli 2020 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ\_WABO-20-23790. Ons besluit over uw aanvraag voor het bouwen van een schuur 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 'Rivierenwijk', onherroepelijk geworden op 15 oktober 2008, van toepassing is. Op grond van de bij het bestemmingsplan behorende plankaart en artikel 6 van de planvoorschriften bij het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Gemengde doeleinden'.

Artikel 6.2, sub b onder 1 van de planvoorschriften bij het bestemmingsplan bepaalt dat voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt dat deze uitsluitend op een afstand van ten minste 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd.

Een bijgebouw wordt in artikel 1.28 van de planvoorschriften bij het bestemmingsplan omschreven als een vrijstaand of aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan en hoort bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

In dit geval is vastgesteld dat de schuur voor de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd. Het bouwplan is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

### 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.

Op grond van artikel 2.10, lid 2, sub c, van de Wabo wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c, van de Wabo en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c, van de Wabo slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

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.

Ingevolge artikel 4, lid 1 van bijlage 2 bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan inzake het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan.

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 bouwen van een schuur. De schuur is gelegen voor de voorgevelrooilijn. Dit is in strijd met het bestemmingsplan waarin staat aangegeven dat bijgebouwen uitsluitend op een afstand van ten minste 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd.

Voortuinen bij woningen maken onderdeel uit van het straatprofiel als geheel. Het straatbeeld wordt onder andere gekenmerkt door obstakelvrije (bebouwingsvrije) voortuinen. Hierdoor ontstaat een ordelijk beeld waarbij de voorgevels van de woningen vanaf de straat duidelijk zichtbaar zijn. Een schuur doet afbreuk aan dit beeld. Het stedenbouwkundige beeld van bebouwd en onbebouwd (de tuinen) raakt hiermee diffuus. Eventuele precedentwerking versterkt dit negatieve effect verder. Daarnaast laten onbebouwde voortuinen ruimte voor begroeiing en dragen daarmee bij aan een ontspannen straatbeeld. Het bouwen van een schuur past niet bij dit uitgangspunt. Dit uitgangspunt wordt overal in de stad gehanteerd, waar bouwen voor de voorgevel ook niet mogelijk wordt gemaakt.

Het plan is om bovenstaande redenen stedenbouwkundig niet akkoord.

### **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 20 juli 2020 heeft de casemanager omgevingsvergunningen u per e-mail op de hoogte gesteld van het negatieve advies. Hierbij zijn verschillende opties aangeboden, waaronder het intrekken van de aanvraag om omgevingsvergunning. Hierop heeft u aangegeven in bezwaar te willen gaan. Vandaar ontvangt u nu het weigeringsbesluit.

### **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 (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](http://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

