



Datum 23 september 2020
Ons kenmerk HZ_WABO-20-25919
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor
het bouwen van een pergola (legalisatie) op het adres Maliesingel 74C in Utrecht.

De activiteiten waar deze vergunning over gaat en de bijbehorende voorschriften leest u in de
voortzetting van dit besluit op de pagina's na de ondertekening.

Publicatie

We maken het besluit bekend op www.officielebekendmakingen.nl zodat belanghebbenden worden
geïnformeerd over ons besluit en hiertegen in bezwaar kunnen gaan.

Gebruik maken van de vergunning

U mag de vergunning al gebruiken. Wel is dit tijdens de bezwaarperiode van zes weken op eigen risico.
Het kan namelijk zijn dat de vergunning wordt bestreden waardoor we een nieuw besluit moeten
nemen. Dit kan een aangepaste vergunning zijn of een weigering. De bezwaarperiode begint op de dag
na verzenddatum van deze vergunning. U kunt navragen of bezwaar is ingediend bij het secretariaat
van de bezwaarcommissie, telefoon (030) 286 1096.

Verlengen beslistermijn

Op 15 september 2020 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u _____ betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.
De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

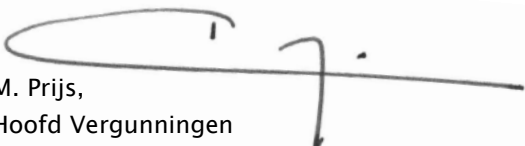
Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing
van de werkzaamheden) is de _____, inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving
Bebouwde Omgeving, telefoonnummer:

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

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u daartegen bezwaar maken. Dit moet u doen binnen 6 weken. Deze termijn start de dag na de verzenddatum van deze brief. Bezwaar maken kan op de volgende manieren:

- Online via www.utrecht.nl/bezwaar.
- Met een brief aan het college van burgemeester en wethouders van Utrecht, afdeling Juridische Zaken, postbus 16200, 3500 CE Utrecht. In het bezwaarschrift staat in elk geval:
 - uw naam, adres, telefoonnummer, datum en handtekening
 - kenmerk en datum van deze besluitbrief
 - reden van uw bezwaar

Beantwoording reactie Maliesingel 74C te Utrecht

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning is een reactie ingediend. De reactie is hieronder samenvattend weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

Samenvatting reactie

De pergola is geen tuinmeubilair, maar een te fors uitgevoerde, lompe en brute uitbouw in de voortuin die hoger is dan 2.50 meter en ruim 5 meter lengte.

De pergola is in strijd met het bestemmingsplan. Er is bij de Maliesingel 74C geen bouwvlak voor een hoofdgebouw opgenomen. De op 23 mei 2017 verleende vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo staat de pergola niet toe.

Bovendien is de pergola in strijd met artikel 16.2.2 sub a van het bestemmingsplan, omdat uitbouwen uitsluitend op een afstand van tenminste 1 m achter (het verlengde) van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd. Het begrip uitbouw is niet gedefinieerd in het bestemmingsplan, maar volgens de Van Dale 15e druk wordt daaronder verstaan: 'het vergroten van bouwwerken (ook van steden) door er aan de buitenzijde bij te bouwen'. De pergola kwalificeert als 'uitbouw' in artikel 16.2.2 sub a en is – in strijd met het bestemmingsplan – voor de voorgevel van het hoofdgebouw Maliesingel 74C gebouwd.

Voor de pergola kan geen omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden verleend, omdat dit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De pergola doet onder meer afbreuk aan de stedenbouwkundige inpassing en visueel open ruimte van gevel tot gevel op het Hieronymuserf. Bovendien schept dit een ongewenst precedent op het Hieronymuserf.

De pergola is bovendien in strijd met redelijke eisen van welstand. Het uiterlijk en de plaatsing van de pergola, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving, is in strijd met het Beeldkwaliteitsplan Hieronymuserf van augustus 2015. De pergola doet afbreuk aan de daarin opgenomen openheid van het hoveniersgebied en de balans tussen bebouwde en onbebouwde ruimte. Verder maakt de pergola dat er geen vloeiende overgang is van collectieve buitenruimte naar privé buitenruimte, terwijl het Beeldkwaliteitsplan Hieronymuserf dit wel eist.

In overleg met de architect had een oplossing kunnen worden gekozen die wel past, maar de bewoners hebben ten onrechte nagelaten om hierover in overleg te treden.

Gemeentelijke beantwoording

Allereerst valt de pergola niet onder artikel 2 lid 10 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. Dit artikel bepaalt dat tuinmeubilair, mits niet hoger dan 2,5 meter, vergunningsvrij is. Nu de pergola hoger is dan 2,5 meter, is een omgevingsvergunning nodig.

Op grond van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) moet een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" worden getoetst aan het bestemmingsplan, de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening en de redelijke eisen van welstand. Als de aanvraag aan deze voorwaarden voldoet, moet de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend en kan geen belangenafweging worden gemaakt.

Het perceel Maliesingel 74C in Utrecht ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Oudwijk, Kromme Rijn e.o.”. Blijkens de plankaart is de pergola gelegen op gronden met de enkelbestemming “Wonen”. In tegenstelling tot wat reclamant meldt, is hier niet de dubbelbestemming “Waarde-Cultuurhistorie” van toepassing. Tevens is het bestemmingsplan “Chw Algemene regels over bouwen en gebruik” van toepassing.

Reclamant merkt op dat de pergola eigenlijk een uitbouw is. Hierover merken wij het volgende op. Artikel 1.29 van het bestemmingsplan definieert een bouwwerk als zijnde elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond. Artikel 1.42 van het bestemmingsplan definieert een gebouw als zijnde elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. De pergola is niet overdekt, zodat het niet te kwalificeren is als gebouw, maar als een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

Een uitbouw en aanbouw zijn wel gebouwen in de zin van het bestemmingsplan. Aan- en uitbouwen zijn immers overdekt. De pergola valt hier niet onder. Het is voor deze aanvraag dan ook niet relevant dat geen bouwvlak is toegekend aan het perceel Maliesingel 74C en ook is artikel 16.2.2 niet van toepassing.

Op grond van artikel 16.2.3 sub a mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3 m bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen, welke maximaal 2 m hoog mogen zijn achter de voorgevelrooilijn en maximaal 1 m hoog mogen zijn voor de voorgevelrooilijn. De pergola mag dus maximaal 3 meter hoog zijn. Nu de pergola 2.62 meter is en dus lager dan 3 meter, past het binnen het bestemmingsplan.

Dat de pergola past binnen het bestemmingsplan, betekent dat wij geen belangenafweging kunnen maken. De opmerking van reclamant dat de pergola onder meer afbreuk doet aan de stedenbouwkundige inpassing en visueel open ruimte van gevel tot gevel op het Hieronymuserf en dit een ongewenst precedent op het Hieronymuserf schept, kunnen wij dan ook niet betrekken bij de beoordeling van deze aanvraag.

Wat betreft de opmerking van reclamant dat het project in strijd is met de welstandseisen, merken wij het volgende op. Het bouwplan is conform artikel 6.2 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) ter advisering voorgelegd aan de Commissie Welstand en Monumenten. Deze Commissie heeft het bouwplan in haar vergadering van 13 oktober 2020 beoordeeld. De strekking van het advies is dat gezien de ligging aan een relatief gesloten binnenterrein samen met het feit dat het een ondergeschikt bouwwerk betreft, dat maar beperkt afwijkt van de vergunningsvrije regels, een positief welstandsadvies verstrekt kan worden. Een bekrachtiging van dit welstandsadvies zal in de notulen worden opgenomen.

Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 28 augustus 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2879), volgt dat het bevoegd gezag, hoewel het niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij hem berust, aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis mag toekennen. Tenzij het advies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het bevoegd gezag dit niet – of niet zonder meer – aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen, behoeft het overnemen van een welstandsadvies in beginsel geen nadere toelichting. Dit is anders indien de aanvrager of een derde-belanghebbende een advies overlegt van een andere deskundig te achten

persoon of instantie dan wel gemotiveerd aanvoert dat het welstandsadvies in strijd is met de volgens de welstandsnota geldende criteria.

Wij constateren dat reclamant geen deskundig tegenadvies heeft overgelegd. De opmerking van reclamant dat niet voldaan wordt aan de welstandseisen, omdat niet voldaan wordt aan het Beeldkwaliteitsplan Hieronymuserf, is onvoldoende gemotiveerd. Het betreffende Beeldkwaliteitsplan geeft een visie op het totaalbeeld van de wijk. Hoewel een Beeldkwaliteitsplan een aanvulling kan zijn op de welstandsnota, wordt een bouwwerk primair getoetst aan de welstandsnota, waarbij de welstandstoetsing zich dient te richten naar de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Gelet op het positieve welstandsadvies, voldoet het bouwplan volgens ons aan de redelijke eisen van welstand. Reclamant heeft niet onderbouwd waarom het welstandsadvies niet voldoet aan de welstandscriteria uit de welstandsnota. De weigeringsgrond als bedoeld in artikel 2.10, lid 1, onder d, van de Wabo doet zich derhalve niet voor.

Voor wat betreft de opmerking dat de bewoners in overleg hadden kunnen treden met de architect over een oplossing die wel past, merken wij op dat wij dit niet kunnen betrekken bij de beoordeling van de aanvraag. Dit betreft een kwestie tussen de architect en de bewoners. Het bestuursorgaan dient te beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals deze is ingediend.

Activiteit Bouw

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Oudwijk, Krommerijn e.o.". Tevens is het bestemmingsplan "Chw Algemene regels over bouwen en gebruik" van toepassing waar uw aanvraag ook in overeenstemming mee is.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we een reactie ontvangen. In deze vergunning treft u een samenvatting van deze reactie aan met daarbij onze beantwoording.

Overwegingen

- Uit artikel 2.10 van de Wabo en de vermelde constateringen volgt dat uw aanvraag voor een omgevingsvergunning verleend moet worden aangezien geen grond aanwezig is om de vergunning te weigeren. In deze situatie kunnen wij privaatrechtelijke belangen niet in de besluitvorming betrekken.
- Op de plankaart is het betreffende perceel aangeduid met de enkelbestemming "Wonen". (artikel 160. Volgens artikel 16.2.3 uit dit bestemmingsplan geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde dat de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen, welke maximaal 2 meter hoog mogen zijn achter de voorgevelrooilijn en maximaal 1 meter hoog mogen zijn voor de voorgevelrooilijn.
Het pand ligt niet in beschermd stadsgezicht. Een pergola is aan te merken als tuinmeubilair, zo blijkt uit de toelichting op artikel 2, lid 10 van bijlage 2 bij het Besluit omgevingsrecht. En indien de aangevraagde pergola niet hoger zou zijn dan 2,50 meter zou deze vergunningsvrij geplaatst mogen worden. Aan tuinmeubilair wordt namelijk niet de eis gesteld dat het in achtererfgebied ligt, waardoor het ook in de voortuin mag.
De aangevraagde pergola heeft echter een hoogte van 2,62 meter en kan om die reden niet vergunningsvrij geplaatst worden. De bestemmingsplanvoorschriften laten echter voor de pergola een maximale hoogte toe van 3 meter. De aanvraag is daardoor in overeenstemming met de voorschriften uit het bestemmingsplan.
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden genoemd onder de Voorschriften. Wij verlenen de gevraagde vergunning aangezien het aannemelijk is dat uw aanvraag voldoet aan de relevante toetsingskaders.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

- U mag niet starten met de uitvoering voordat u hiervoor bij ons een melding hebt gedaan. U krijgt op korte termijn een e-mail van de afdeling Toezicht en Handhaving met informatie over deze verplichte melding. De pergola is reeds geplaatst.
- Alle gegevens die u nog moet indienen dient u ons via het e-mailadres omgevingsloket@utrecht.nl toe te sturen. Belangrijk hierbij is dat u het kenmerk van de vergunning vermeldt.
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.

- Wij hebben kennis genomen van de hoofdlijnen van de constructie. Conform dit principe moeten de definitieve constructieberekeningen en -tekeningen worden uitgewerkt. Deze gegevens moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk worden gereed gemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.

Aandachtspunten

- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadsbedrijven op kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk (bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht, telefoonnummer: 14 030).
- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
 - A blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - B de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - C van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - D de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - E de vergunninghouder dit verzoekt.