



Datum 1 juni 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-23-06714
Onderwerp Besluit weigering
omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)
Leges

Geachte heer

We hebben besloten om aangevraagde omgevingsvergunning **te weigeren** voor: het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning op het adres: **Tongas 4** in Utrecht.

Activiteit

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo).
- Afwijken van de bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo).

Planologisch kader

Op het betreffende perceel is het bestemmingsplan 'Actualisering 2015, Oog in Al en Lunetten' (hierna: bestemmingsplan) van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 26 november 2015 vastgesteld en is inmiddels onherroepelijk geworden. Blijkens de verbeelding is het perceel gelegen op gronden met de enkelbestemming 'Wonen'. Verder is aan het perceel een bouwvlak toegekend evenals de maatvoeringsaanduiding "maximum bouwhoogte: 10 m" en is het bestemmingsplan "Chw Algemene regels over bouwen en gebruik" van toepassing. Het project is niet in strijd met dit laatstgenoemde bestemmingsplan.

Beoordeling planologisch kader

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een dakkapel aan de voorkant op het adres: Tongas 4 in Utrecht. Deze aanvraag past niet binnen de ter plaatse geldende planologische regelingen. Op grond van artikel 27.2.1 onder e van het bestemmingsplan dient de bestaande kapvorm te worden gehandhaafd.

Juridisch kader

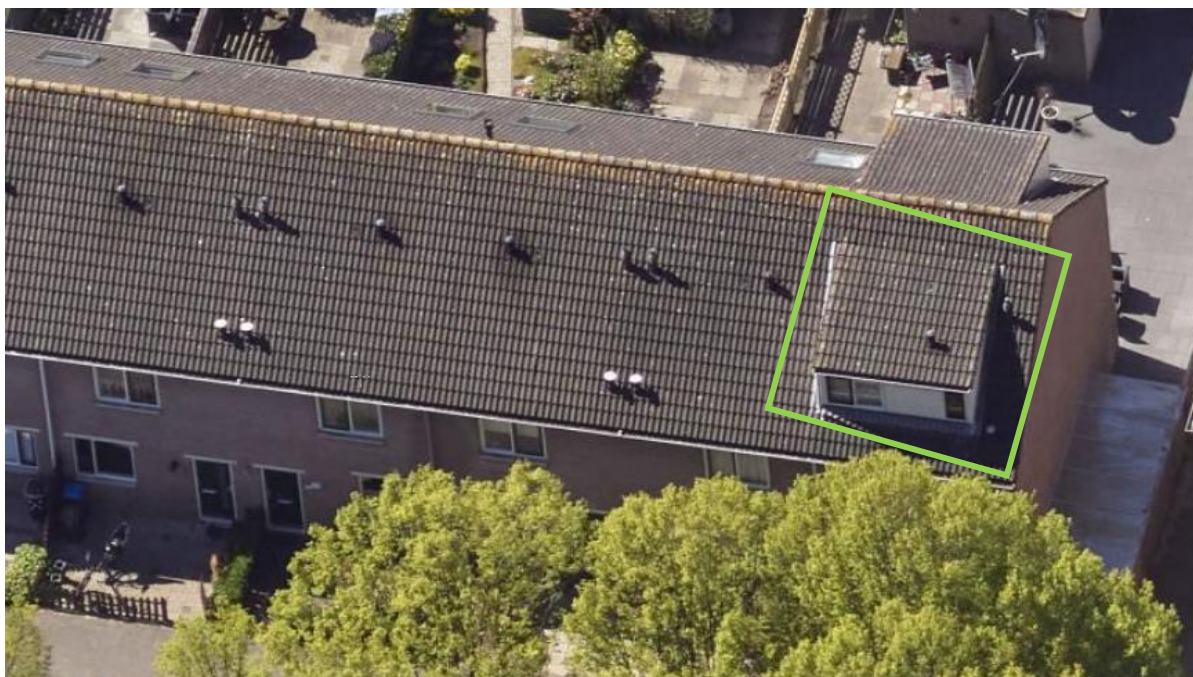
Bouwen

Het toetsingskader voor de aanvraag omgevingsvergunning wordt gevormd door artikel 2.10 van de Wabo. Op grond van dit artikel moet de aanvraag worden geweigerd indien het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit of de Bouwverordening.

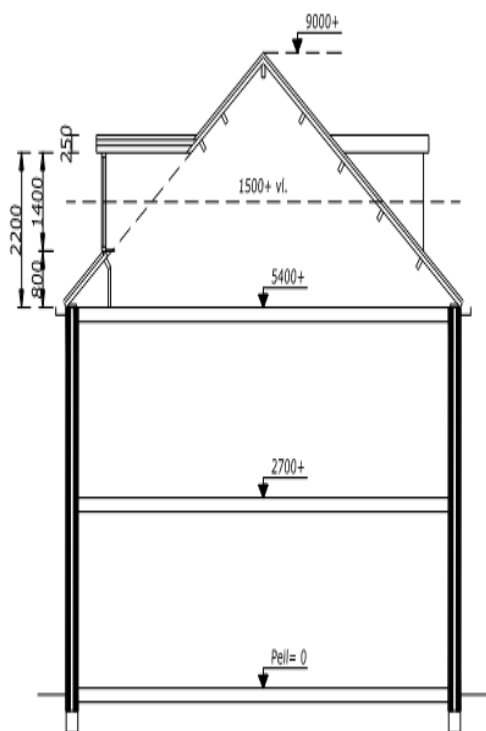
Advies Bureau Commissie Welstand en Monumenten

Het bouwplan is conform artikel 6.2 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) ter advisering voorgelegd aan het Bureau Commissie Welstand en Monumenten (verder: het Bureau). Het Bureau heeft aan de hand van de welstandsnota "De schoonheid van Utrecht" (hierna: welstandsnota beoordeeld of uw aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het Bureau heeft aangegeven niet akkoord te zijn met het project.

In onderdeel 1.3 (pagina 15 tot en met 20) van de welstandsnota zijn regels opgenomen over dakkapellen. Met betrekking tot de gewenste vormgeving van dakkapellen is onder het tweede bullet aangegeven (zie pagina. 17 van de welstandsnota) dat geen combinatie mogelijk is van platte en aangekapte dakkapellen in hetzelfde blok, gelet op belang van uniformiteit. Op Tongas 2 is een dakkapel aan de voorkant aanwezig met een aangekapte vorming (zie onderstaande afbeelding)



De aanvraag zie toe op een dakkapel met een platte afdekking van kunststof. Zie hieronder een uitsnede van de bouwtekening van 22 februari 2023, gewijzigd op 10 maart 2023.



DOORSNEDE GEWIJZIGD

Materialen dakkapel :

Kunststof verdiept kozijn in kleur RAL 9001.

Draaikiëpramen in kleur RAL 9001.

Afwerking front : Trespa RAL 7016.

Afwerking wangen : Trespa RAL 7016.

Boeideel : Trespa RAL 7016.

Gelet op de aanwezigheid van een dakkapel met een aangepaste vorm met dakpannen, adviseert het Bureau, conform de welstandsnota, negatief op de aanvraag. Dit is in het belang van uniformiteit. Het plan dient te worden aangepast en worden voorzien van een schuin dak bedekt met dakpannen (conform de gerealiseerde trendsetters).

Besluit

Er zijn ons geen omstandigheden bekend die ertoe zouden moeten leiden om bovenstaand negatief advies van het Bureau niet over te nemen. Wij hebben daarom besloten om de gevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10 lid 1 sub d van de Wabo te weigeren.

Overigens hebben wij de aanvraag niet getoetst aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening, aangezien uw aanvraag wordt geweigerd op grond van redelijke eisen van welstand. Het is dus mogelijk dat er meer weigeringsgronden zijn.

Voorafgaand contact inzake advies

Het advies van het Bureau is per e-mail van 26 april 2023. U kreeg de mogelijkheid om uw plan aan te passen aan het advies van het Bureau. U heeft per e-mail van 23 mei 2023 laten weten dat u een beslissing wenst te ontvangen zodat u in bezwaar kunt tegen de beslissing. Daarom ontvangt u hierbij een weigeringsbesluit. Voor een heroverweging van dit weigeringsbesluit kunt u inderdaad bezwaar aantekenen. Wij verwijzen u in dit verband naar de bezwaarclausule, onderaan deze brief.

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

Bezwaar maken tegen dit besluit

Overweegt u in bezwaar te gaan? Lees dan eerst de aandachtspunten voor het maken van bezwaar, zoals opgenomen op de laatste pagina van deze brief. Hier vindt u een algemene toelichting op veel voorkomende bezwaren. Bent u het nog steeds 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