

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]



* - W - H Z W A B O - 2 3 - 2 0 1 4 8 *

Behandeld door [Redacted]
Doorkiesnummer [Redacted]
E-mail [Redacted]
Bijlage(n) -
Leges [Redacted]

Datum 17 augustus 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-23-20148
Onderwerp Besluit weigering
omgevingsvergunning

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [Redacted]

Wij hebben besloten om de aangevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning op het adres Mr. Tripkade 49 te Utrecht te weigeren. Hieronder leest u hoe wij tot deze beslissing zijn gekomen.

Activiteit

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

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo).

Planologisch kader

Op het onderhavige perceel aan de Mr. Tripkade 49 te Utrecht zijn de “Beheersverordening Tuindorp” en “Beheersverordening algemene regels actualiseren” van toepassing. Ingevolge artikel 3, onder a en b, van de planregels bij de “Beheersverordening Tuindorp” mogen gronden en bestaande bouwwerken worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik en mogen de bestaande bouwwerken worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie. Op grond van artikel 2.1, aanhef en onder c, van de planregels bij deze beheersverordening worden daarbij de uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing gelaten. Uw aanvraag voorziet in een dakkapel dat meer uitsteekt en is aldus in strijd met de “Beheersverordening Tuindorp”.

Juridisch kader

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo is het verboden om zonder een omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk. In artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder d, van de Wabo is bepaald dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien het plan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, als bedoeld in artikel 12, eerste lid, van de Woningwet.

Voor de vraag of het wenselijk is om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, is uw aanvraag voorgelegd aan het Bureau Commissie Welstand en Monumenten.

Advies van het Bureau Commissie Welstand en Monumenten

Het bouwplan is overeenkomstig artikel 6.2, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) ter advisering voorgelegd aan het Bureau Commissie Welstand en Monumenten. Zij adviseert negatief over het onderhavige bouwplan en heeft daartoe de onderstaande motivering gegeven.

Het Bureau Commissie Welstand en Monumenten is van oordeel dat op grond van de "welstandscriteria en richtlijnen" (deel B) van de Welstandsnota een extra dakkapel in / op het hoger gelegen dakvlak niet is toegestaan. Daartoe verwijst het Bureau Commissie Welstand en Monumenten naar paragraaf 1.3 van de "welstandscriteria en richtlijnen", waarin onder meer staat dat bij een mansardedak een dakkapel in principe alleen is toegestaan in het onderste deel van het dakvlak en dat de stapeling van dakkapellen niet is gewenst. Het Bureau Commissie Welstand en Monumenten heeft daarnaast meegewogen dat van de aanwezige dakkapel op het buurpand de formele status onbekend is en dat zij daarom van oordeel is dat geen sprake is van een bruikbare referentie.

Besluit

Er zijn ons geen omstandigheden bekend die ertoe zouden moeten leiden het negatieve advies van het Bureau Commissie Welstand en Monumenten niet over te nemen. Wij hebben daarom besloten om deze gevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder d, van de Wabo te weigeren. Overigens hebben wij uw aanvraag niet getoetst aan alle in artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo genoemde weigeringsgronden, aangezien uw aanvraag al moet worden geweigerd wegens strijd met redelijke eisen van welstand. Het is aldus mogelijk dat er daarnaast meer weigeringsgronden zijn.

Voornemen van de weigering

Wij hebben u op de hoogte gesteld van ons voornemen om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Wij hebben daarbij aan u voorgelegd om de aanvraag in te trekken of een weigeringsbesluit te ontvangen. Op 16 augustus 2023 hebben wij per e-mail bevestigd dat u een weigeringsbesluit wilt ontvangen, zoals u eerder ook al telefonisch aan ons hebt doorgegeven.

Betaling leges

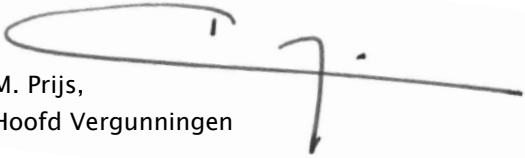
U bent voor de verrichte werkzaamheden leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is [REDACTED]

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

Als u vindt dat het besluit onjuist is, dan kunt u bezwaar maken. U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op www.utrecht.nl/bezwaar. U kunt het bezwaar niet per e-mail indienen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan het College van Burgemeester en Wethouders.

Het adres is:

Postbus 16200

3500 CE Utrecht

Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van dat besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden waarom u vindt dat het besluit onjuist is.