



Datum 13 oktober 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-23-29175
Onderwerp Besluit weigering
omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)
Leges

Geachte heer

Op 24 augustus 2023 heeft u namens de heer R. van Rees een omgevingsvergunning aangevraagd voor:

Het bouwen van een dakopbouw op het achterdakvlak op het adres: Koppestokstraat 53A in Utrecht.

Wij hebben besloten om de omgevingsvergunning te weigert. Hieronder leest u hoe wij tot deze beslissing zijn gekomen.

Activiteit

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

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

Juridisch kader

Op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a van de 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.

Op grond van artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bepalingen van een beheersverordening.

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 de beheersverordening, redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit of de Bouwverordening.

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

In artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 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 indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (in dit geval is artikel 4, lid 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht van toepassing).

Planologisch kader

Planologische toets

Op het perceel Koppestokstraat 53A in Utrecht is de “Beheersverordening Zuilen” van toepassing. Binnen de beheersverordening valt het perceel in “Besluitvlak 1”, “Besluitsubvlak 13” en “Archeologie”. Tevens is de beheersverordening “Algemene regels actualiseren” van toepassing.

Het project is in strijd met artikel 3.1, sub b van de voorschriften behorende bij de “Beheersverordening Zuilen”. Op grond van dit voorschrift mogen bestaande bouwwerken worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

Binnenplanse afwijking

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 1° van de Wabo kunnen wij, in afwijking van de beheersverordening, een omgevingsvergunning verlenen met toepassing van de in de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking. De mogelijkheden binnen de beheersverordening zijn echter niet toereikend voor de strijdigheid van onderhavig project.

Buitenplanse afwijking

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 2° van de Wabo gelezen in samenhang met artikel 4 lid 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kunnen wij, in afwijking van de beheersverordening, een omgevingsvergunning verlenen voor de dakopbouw.

Voor de vraag of het wenselijk is om de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van de beheersverordening te verlenen, is uw aanvraag voorgelegd aan de stedenbouwkundige afdeling. Deze afdeling is niet akkoord met het bouwplan zoals aangevraagd, maar als het bouwplan wordt aangepast is het wel mogelijk om af te wijken van de beheersverordening. De stedenbouwkundige afdeling heeft het volgende advies uitgebracht.

In de straat zijn er meer dakopbouwen gerealiseerd, waardoor het stedenbouwkundig gezien passend is om hierbij aan te sluiten. Het is niet te verwachten dat een opbouw onevenredige belemmeringen voor de gebruiksmogelijkheden van aanliggende percelen geeft en ook de gevolgen voor de bezonning zijn beperkt. Echter, de voorgestelde opbouw heeft een recht opgetrokken achterzijde in plaats van een schuine kap. Stedenbouwkundig gezien is het wenselijk om aan de achterzijde een eenduidig beeld te realiseren. Dit is niet mogelijk met de voorgestelde opbouw. Een opbouw conform Koppestokstraat 65 is wel mogelijk.

De conclusie is dan ook dat het stedenbouwkundig gezien mogelijk is om een uitzondering te maken op de beheersverordening, mits het bouwplan wordt aangepast. Voor een eenduidig beeld aan de achterzijde is het wenselijk een schuine kap te realiseren conform Koppestokstraat 65.

Ons zijn geen redenen bekend om het advies van de stedenbouwkundige afdeling niet over te nemen. Wij zullen u dan ook niet toestaan in afwijking van de beheersverordening te handelen.

Besluit

Nu uw aanvraag in strijd is met de beheersverordening en wij niet bereid zijn hiervan af te wijken, hebben wij besloten de vergunning te weigeren op grond van artikel 2.10, lid 1, sub c van de Wabo.

Voorafgaand contact

Per e-mail van 15 september 2023 hebben wij u het negatieve advies van de stedenbouwkundige afdeling kenbaar gemaakt. Wij verzochten u aan te geven of u de aanvraag wenst aan te passen, in te trekken of een weigeringsbesluit wil ontvangen. U heeft hier niet op gereageerd. Per e-mail van 29 september 2023 hebben wij aangegeven dat u daarom een weigeringsbesluit ontvangt.

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