



In artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo is opgenomen dat voor zover een 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 de activiteit in strijd is met een bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo wordt in gevallen als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo, een aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om vergunning voor een activiteit zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo en wordt de vergunning op de grond zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is.

In artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2, van de Wabo is neergelegd dat voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en 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 genoemde gevallen. Gelet op artikel 4, aanhef en lid 4, van het Besluit omgevingsrecht is een dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw een dergelijk geval.

Voor de vraag of het wenselijk is om de aangevraagde omgevingsvergunning – in afwijking van het vigerende bestemmingsplan – te verlenen, is uw aanvraag voorgelegd aan de stedenbouwkundige afdeling van de gemeente Utrecht.

#### **Advies met betrekking tot aanvraag**

Het bouwplan is ter advisering voorgelegd aan de afdeling Stedenbouw. Deze afdeling beoordeelt per geval de mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan. Indien de afdeling Stedenbouw mogelijkheden ziet, zal per situatie een passend advies worden uitgebracht onder welke voorwaarden kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. De afdeling Stedenbouw heeft geoordeeld dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk is om in dit geval medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning. Daartoe heeft de afdeling Stedenbouw de volgende motivering gegeven.

*Het pand aan de Oudwijkerlaan 13 vormt samen met de Oudwijkerlaan 13A één geheel. Het pand is afgedekt met een schilddak, welke goed herkenbaar is in de rij. Deze woning is momenteel volledig uitgebouwd over de eerste twee bouwlagen en ook gedeeltelijk uitgebouwd ter plaatse van de kap. Hoewel deze situatie stedenbouwkundig niet wenselijk is en deze bebouwing niet ondergeschikt is, stammen de uitbreidingen van voor het vigerende bestemmingsplan dat in 2016 is vastgesteld. De uitbreidingen dateren namelijk van voor 2011. Omdat in de rij diverse panden gedeeltelijk recht zijn opgetrokken en de uitbreidingen al zijn gerealiseerd bij de Oudwijkerlaan 13A is de huidige situatie vanuit stedenbouwkundig oogpunt acceptabel.*

*Daarnaast is het verder uitbreiden, anders dan is gedaan in de huidige situatie, uit stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaardbaar. Daartoe is van belang dat het binnen de huidige regelgeving niet wordt toegestaan om over meerdere bouwlagen uit te breiden. Dit is vanuit stedenbouwkundig oogpunt ook onwenselijk, omdat de uitbreidingen dan niet meer ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en door het verder vergroten van de kapverdieping de helderheid in de kapvorm zou worden verstoord.*

*Gelet op het vorenstaande wordt tot de conclusie gekomen dat het voorliggende bouwplan voor een verdere uitbreiding van de betrokken woning vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaardbaar is. Overigens zou de enkele legalisering van de bestaande situatie vanuit stedenbouwkundig oogpunt wel aanvaardbaar zijn, omdat deze situatie ook reeds bij het buurpand aanwezig is en meerdere panden in de rij tot deze diepte zijn uitgebouwd.*



### Besluit

Ons zijn geen redenen bekend om het bovenstaande stedenbouwkundig advies niet over te nemen. Wij zullen u dan ook niet toestaan in afwijking van het bestemmingsplan te handelen. Wij hebben daarom besloten om de gevraagde omgevingsvergunning op basis van artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo, gelezen in combinatie met artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2, van de Wabo, te weigeren. Overigens hebben wij de aanvraag niet getoetst aan redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit en de Bouwverordening, aangezien uw aanvraag al geweigerd moet worden wegens strijd met het bestemmingsplan. Het is dus mogelijk dat er meer weigeringsgronden aanwezig zijn.

### Voornemen van de weigering

Op 26 oktober 2023 hebben wij u per e-mail op de hoogte gesteld van ons voornemen de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Wij hebben aan u voorgelegd om de aanvraag aan te passen, in te trekken of een weigeringsbesluit te ontvangen. In uw mail van 9 november 2023 heeft u aangegeven een weigeringsbesluit te willen ontvangen.

### Betaling leges

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

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](http://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