

[Redacted]

Behandeld door	[Redacted]	Datum	23 december 2024
Doorkiesnummer	[Redacted]	Ons kenmerk	11239296
E-mail		Onderwerp	Beslissing op bezwaarschrift
Bijlage(n)	2, juridisch kader en omgevingsvergunning		
Uw kenmerk	D1024	Verzonden	23 december 2024
Uw brief van	17 mei 2023		Bij antwoord datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer Kamphuis,

Op 17 mei 2023 ontvingen wij uw bezwaarschrift namens [Redacted] (hierna: bezwaarmaker), gericht tegen het besluit van 18 april 2023 met kenmerk HZ_WABO-23-09439. Met dit besluit hebben wij besloten om de aanvraag van bezwaarmaker voor het wijzigen van een eerder verleende omgevingsvergunning voor het plaatsen van een hekwerk (HZ_WABO-21-41876) buiten behandeling te laten op grond van artikel 4:6, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht.

Na kennisneming van het bezwaarschrift, het verslag van de hoorzitting en de overige stukken, hebben wij besloten uw bezwaar gegrond te verklaren en de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Ontvankelijkheid

Uw bezwaarschrift voldoet aan de eisen die de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) daaraan stelt. U bent dan ook ontvankelijk in uw bezwaren.

Juridisch kader

Voor het juridisch kader van dit besluit verwijzen wij naar de bijlage van dit besluit.

Feiten

Op 22 april 2021 heeft bezwaarmaker een aanvraag ingediend voor het plaatsen van een Heras hekwerk aan de Raamstraat te Utrecht (kenmerk HZ_WABO-21-14707). Het betreft het legaliseren van een bestaand hekwerk van 2 meter hoog op de perceelsgrens. Deze aanvraag is met het besluit van 15 juni 2021 geweigerd gelet op een negatief advies van de stedenbouwkundige afdeling. Tegen dit besluit is geen bezwaar ingediend waarmee het besluit formele rechtskracht heeft gekregen.

Op 18 november 2021 heeft bezwaarmaker opnieuw een aanvraag ingediend. De aanvraag zag toe op het verplaatsen van het hekwerk (HZ_WABO-21-41876). Het hekwerk is ingetekend op 60 cm van de perceelsgrens. Bij besluit van 9 februari 2022 is de aanvraag voor het verplaatsen van het hekwerk opnieuw geweigerd wegens een negatief stedenbouwkundige advies. Tegen dit besluit is bezwaar ingediend. Het bezwaarschrift is gegrond verklaard en de omgevingsvergunning voor het verplaatsen van het hekwerk is op 23 september 2022 (verzonden 27 september 2022) alsnog verleend. Tegen dit besluit is geen beroep ingesteld.

Op 21 maart 2023 heeft bezwaarmaker een nieuwe aanvraag ingediend om de eerder verleende vergunning van 23 september 2022 (HZ_WABO-21-41876) te wijzigen. Met het besluit van 18 april 2023 hebben wij besloten om de aanvraag van bezwaarmaker voor het wijzigen van een eerder verleende omgevingsvergunning voor het plaatsen van een hekwerk (HZ_WABO-21-41876) buiten behandeling te laten op grond van artikel 4:6, tweede lid, van de Awb. Uw bezwaren zijn tegen dit besluit gericht.

Bezwaren

Uw bezwaren komen samengevat op het volgende neer.

Nieuwe feiten en omstandigheden

U stelt dat er geen sprake is van een herhaalde aanvraag omdat er nieuwe feiten en omstandigheden zijn. Uw wijst hierbij op het feit dat met de beslissing op bezwaar d.d. 23 september 2022 is besloten om alsnog een hekwerk te vergunning in afwijking van het stedenbouwkundig advies.

Onredelijk

U stelt dat het bestreden besluit evident onredelijk is voor bezwaarmaker. Uw wijst hierbij op het feit dat een lager hekwerk (van 1 meter) planologisch mogelijk is. De aanvraag betreft voorts een beperkte wijziging van hetgeen wat vergund is. Ook stelt u dat de bruikbaarheid van de parkeerplaatsen verloren gaat als uitvoer gegeven moet worden aan de verleende omgevingsvergunning d.d. 23 september 2022.

Vertrouwensbeginsel

U stelt dat bezwaarmaker ervan uit ging dat de huidige situatie vergund was omdat hij geïnformeerd was dat de overtreding beëindigd was.

Overwegingen

In de onderhavige procedure gaat het om de vraag of bij het bestreden besluit, wij terecht en op juiste gronden hebben besloten om de aanvraag voor een omgevingsvergunning buiten behandeling te laten. Wij beantwoorden die vraag ontkennend. In heroverweging besluiten wij de aanvraag in behandeling te nemen en de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Wij zullen hierna toelichten hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Overgangsrecht

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet een aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend, blijft op grond van de Invoeringswet Omgevingswet op die aanvraag het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet van toepassing. Van die situatie is hier sprake, zodat in deze procedure wordt getoetst aan het recht zoals dat gold op 31 december 2023. In onderhavig geval is dat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

Herhaalde aanvraag

Op grond van artikel 4:6, eerste lid, van de Awb moet de aanvrager van een omgevingsvergunning bij zijn aanvraag nieuw gebleken feiten of veranderde omstandigheden vermelden als eenzelfde aanvraag

eerder is afgewezen. Wanneer er geen nieuwe gebleken feiten of veranderde omstandigheden worden vermeld, kunnen wij de aanvraag afwijzen onder verwijzing naar de eerdere afwijzing (artikel 4:6, tweede lid, van de Awb).

In dit geval staat niet ter discussie dat er sprake is van een zogenoemde herhaalde aanvraag ten opzichte van de aanvraag HZ_WABO-21-14707. In het bestreden besluit is echter geoordeeld dat er geen sprake zou zijn van nieuw gebleken feiten of veranderde omstandigheden. In heroverweging stellen wij echter vast dat er wel sprake is van nieuw gebleken feiten of veranderde omstandigheden. Zoals u terecht opmerkt is de aanvraag met kenmerk HZ_WABO-21-14707 geweigerd vanwege een negatief stedenbouwkundig advies. Nagenoeg hetzelfde stedenbouwkundige advies lag ten grondslag aan de weigering met kenmerk HZ_WABO-21-41876. Echter, in heroverweging van die weigering hebben wij aanleiding gezien om af te wijken van het stedenbouwkundig advies. Wij zijn daarom van mening dat dit een nieuw feit /veranderde omstandigheid is. Dit betekent dat wij de aanvraag niet kunnen afdoen door een verwijzing naar de eerdere geweigerde omgevingsvergunning. Deze bezwaargrond slaagt. Dit betekent dat wij de aanvraag in behandeling moeten nemen. Op deze beoordeling zullen wij hierna nader ingaan.

Toetsing activiteit bouwen

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub a, van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk. Ingevolge artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo dient een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te voldoen aan:

- a) het bestemmingsplan;
- b) de Bouwverordening;
- c) het Bouwbesluit 2012;
- d) de redelijke eisen van welstand.

In onze beoordeling stellen wij vast dat de aanvraag niet in strijd is met de Bouwverordening, het Bouwbesluit en de redelijke eisen van welstand. Wel is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag is namelijk in strijd met artikel 23.2 van het bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark. Dit artikel bepaalt dat het bouwen alleen is toegestaan als de activiteit bouwen past bij het doel van de functie en als ook de activiteit of activiteiten waar het bouwwerk voor gebouwd wordt passen bij het doel van de functie. In dit geval heeft het perceel de functie 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Het bouwen van een hekwerk past niet binnen deze functies. Zodoende in de aanvraag in strijd met de beheersverordening. Dit betekent dat wij moeten beoordelen of wij in dit geval kunnen afwijken van de beheersverordening.

Toetsing planologisch gebruik

Artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 1 van de Wabo bepaalt dat wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. Artikel 26.3, lid 5 bepaalt dat wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor een bouwhoogte van maximaal 10 meter; Op grond van deze planregel kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan. Wel is het hiervoor vereist dat het bouwwerk passend is binnen de goede ruimtelijke ordening. Om dit te beoordelen hebben wij advies gevraagd aan de Stedenbouwkundige afdeling. Deze afdeling heeft het volgende geadviseerd:

“ Het plan betreft het wijzigen van een eerder verleende vergunning voor het plaatsen van een hekwerk. De Raamstraat is een doorgaande steeg met zowel een aantal voordeuren als garages gericht op de steeg. Het hekwerk is geplaatst op de erfgrans, deze bevindt zich midden in de straat. Vanwege deze locatie en vanwege de hoogte is het hekwerk prominent in beeld. Als gevolg hiervan zorgt het hekwerk,

met een hoogte van 2,0m, ervoor dat de straat zijn openbare uitstraling verliest; het gaat van een open uitstraling naar een gesegmenteerd beeld waardoor de straat nauwer en minder openbaar oogt. Het geeft een 'achterkant' uitstraling. Stedenbouwkundig gezien is het van belang dat de straat zijn openbare uitstraling behoudt. Het is dus niet wenselijk om mee te werken aan een hekwerk met een hoogte van 2,0m zo dicht op de openbare weg. Stedenbouwkundig gezien is het daarom niet wenselijk om af te wijken van een eerder verleende vergunning. Vanuit stedenbouw is het wel denkbaar om de veiligheid op een andere manier te waarborgen; zo kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een hekwerk in het verlengde van de gevel. Daarvoor gaan we graag in gesprek met de aanvragers."

Ondanks dit negatieve advies zien wij aanleiding, vanwege bijzonder omstandigheden om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. U heeft aangetoond, middels verschillende stukken, dat er reeds vanaf 2002 tot het moment van plaatsing van het hekwerk (medio augustus 2020), er een patroon is van ernstige overlast. Het betreft onder meer ernstige (vermeende) delicten. Dit beeld van langdurige en ernstige overlast wordt bevestigd door de gebiedscoördinator waaronder de straat valt.

Gelet op dit beeld van overlast zijn wij van mening dat het beoogde hekwerk een noodzakelijk bijdrage levert aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Daarnaast betreft het een hekwerk wat beperkt zichtbaar is vanaf de aangrenzende straat. Hiermee wordt de zichtbaarheid verkleind, zeker in combinatie met het feit dat het hekwerk gelegen is in een smal steegje. Wij zien daarom in deze uitzonderlijke situatie aanleiding om, in afwijking hetgeen is geadviseerd door de stedenbouwkundige afdeling, de gevraagde omgevingsvergunning toch te verlenen. Wij onderstrepen hierbij dat in casu sprake is van een zeer uitzonderlijke situatie die noopt tot het verlenen van deze omgevingsvergunning.

Daarbij betrekken wij ook de zienswijze die is ingediend naar aanleiding van de aanvraag met kenmerk HZ_WABO-21-14707. Reclamant heeft kortgezegd aangegeven dat er weinig ruimte overblijft in de steeg, het onduidelijk is of het hekwerk geplaatst is op eigen terrein, er geen ruimte overblijft voor het parkeren van fietsen, het hekwerk invloed heeft op het uitzicht van bewoners, en dat er ten onrechte verbodsborden op het hek zijn geplaatst.

In reactie hierop merken wij op dat het bestemmingsplan het plaatsen van een hekwerk op deze locatie toestaat, tot de hoogte van 1 meter. Dit betekent dat als de aanvrager een vergunning zou aanvragen voor een hekwerk tot de hoogte van 1 meter, wij geen beoordelingsruimte hebben voor die vergunning moeten verlenen. Bij de beoordeling van het hekwerk van 2 meter betrekken wij daarom alleen de ruimtelijke gevolgen die veroorzaakt worden door de extra hoogte van het hekwerk. Zodoende is het feit dat de straat smaller wordt door het hekwerk, geen belang wat wij kunnen betrekken bij de beoordeling van deze aanvraag.

Daarnaast blijkt uit de aanvraag dat het hekwerk op het eigen perceel van aanvrager gerealiseerd wordt. Er bestaat voor ons geen aanleiding om te twijfelen aan dit uitgangspunt. Dat de oude paaltjes op een andere locatie stonden, zegt namelijk niets over waar de perceelgrens loopt.

Ook in de afname van het uitzicht voor omwonenden zien wij geen aanleiding om de vergunning te weigeren. Daarbij nemen wij in overweging dat op de locatie van het hek, er slechts twee raampartijen zijn op de begane grond die uitzicht geven op het hekwerk. De overige raampartijen bevinden zich op de eerste verdieping en kijken dus grotendeels over het hekwerk heen. Daarnaast betreft het hier een stedelijke omgeving. Voor de plaatsing van het hekwerk keken bewoners uit op de blinde muur en geparkeerde auto's. Ook na de plaatsing van het hekwerk is dit uitzicht nog grotendeels zichtbaar door het open karakter van het hek. Tevens bestaat er geen recht op een vrij en onbelemmerd uitzicht. Uit rechtspraak volgt dat in een stedelijke omgeving, en zeker binnen de bebouwde kom, rekening moet worden gehouden met ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de leefomgeving.

Ten slotte merken wij op dat de verbodsborden geen onderdeel uitmaken van deze omgevingsvergunning. Dat er verbodsborden op het hekwerk zijn aangebracht kunnen wij daarom niet betrekken bij de besluitvorming.

Conclusie

Wij zien in de bezwaren aanleiding om het bestreden besluit te herroepen. In heroverweging verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Proceskostenvergoeding

U hebt verzocht om vergoeding van de proceskosten op grond van artikel 7:15, tweede lid, van de Awb. Nu het besluit is herroepen naar aanleiding van uw bezwaren bestaat er een grondslag voor het toekennen van een proceskostenvergoeding. Conform de bijlage van het Besluit proceskosten bestuursrecht kennen wij u een proceskostenvergoeding van €1248,- toe. Hierbij zijn wij uitgegaan van één punt voor het indienen van het bezwaarschrift en één punt voor het verschijnen bij de hoorzitting.

Om tot betaling van de verbeurde dwangsom over te kunnen gaan, verzoeken wij u om een e-mail te sturen naar servicedeskibjz@utrecht.nl met daarin tenminste de volgende gegevens:

- ons kenmerknummer van de zaak;
- uw naam - of ingeval u gemachtigd bent om namens de bezwaarmaker op te treden - de naam van uw cliënt en de naam van uw kantoor;
- uw adres - of ingeval u gemachtigd bent om namens de bezwaarmaker op te treden - het adres van uw kantoor;
- uw rekeningnummer (IBAN) en de tenaamstelling van het rekeningnummer - of ingeval u gemachtigd bent om namens de bezwaarmaker op te treden - het rekeningnummer (IBAN) en de tenaamstelling van het rekeningnummer van uw kantoor;
- eventueel welke referentie wij bij de betaling moeten zetten.

U hoeft/kunt ons dus geen factuur te sturen.

U bent zelf verantwoordelijk voor de juistheid van uw gegevens in relatie tot de betaling.

Beslissing

Wij zien in de bezwaren aanleiding om het bestreden besluit te herroepen. Wij zijn van oordeel dat het bestreden besluit onterecht is genomen en herroepen het besluit daarom en verlenen de omgevingsvergunning.

Deze beslissing op bezwaar is, met inachtneming van de artikelen 10:1 tot en met 10:12 van de Awb, namens ons in mandaat genomen door een op grond van het mandaatregister bevoegde medewerker.

Indien u vragen en/of opmerkingen heeft over deze beslissing, kunt u contact opnemen met de behandelaar. Het telefoonnummer staat boven aan deze brief vermeld.

Binnen zes weken na de datum van verzending van deze beslissing op bezwaar staat schriftelijk beroep open bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht (o.v.v. bodemzaken of voorlopige voorzieningen), Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

U dient er rekening mee te houden dat hiervoor griffierecht verschuldigd is.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,
namens dezen,



Juridisch medewerker bezwaar en beroep

Deze beslissing is digitaal tot stand gekomen en om die reden niet ondertekend.

Juridisch kader

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Artikel 2.1

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

- a. het bouwen van een bouwwerk,

Artikel 2.10

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:

- c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan,

Artikel 2.12

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,



Behandeld door [REDACTED]
Doorkiesnummer [REDACTED]
E-mail [REDACTED]
Bijlage(n)
Uw kenmerk:
Uw brief van:

Datum 16 december 2024
Ons kenmerk GU-Z2024-0030384
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [REDACTED]

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan [REDACTED]
[REDACTED].voor:

- Het wijzigen van een verleende vergunning voor het verplaatsen van een hekwerk op het adres: Raamstraat 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 beroep kunnen gaan.

Gebruik maken van de vergunning

U mag de vergunning al gebruiken. Wel is dit tijdens de beroepsperiode 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 beroepsperiode begint op de dag na verzenddatum van deze vergunning.

Kosten

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

Leges		
Artikel	Toelichting	Bedrag
3.3.1.	Planologisch strijdig, indien artikel 2.12	[REDACTED]
3.1.2.	Bouwactiviteiten kleiner dan 50.000.000,00	[REDACTED]

Melding start bouwwerkzaamheden

Uiterlijk twee werkdagen voordat u het project gaat realiseren moet u dit melden. Dit kunt u doen via het digitale loket: [Bouwen en verbouwen melden | Gemeente Utrecht](#).

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,


Jurist bezwaar en beroep

In beroep tegen dit besluit

Binnen zes weken na de datum van verzending van deze beslissing op bezwaar staat schriftelijk beroep open bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht (o.v.v. bodemzaken of voorlopige voorzieningen), Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

U dient er rekening mee te houden dat hiervoor griffierecht verschuldigd is.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Activiteit 2.1, lid 1, onder a en c, Wabo.

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 27 van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griffpark". Het voorgestelde hekwerk voldoet namelijk niet aan de vergunningsvrije regels.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie(s) ontvangen.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag voldoet aan de criteria genoemd in de afwijkingsregel van 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 in afwijking van artikel 27 uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griffpark" door toepassing van de afwijkingsregel genoemd in artikel 26.3 lid 5 van het bestemmingsplan.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

- U moet de bouwwerkzaamheden precies uitvoeren zoals in de vergunning staat. Als in afwijking van deze vergunning wordt gehandeld, kunnen wij handhavend optreden.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk gereed gemeld worden via: ondersteuningnvc@utrecht.nl of telefonisch bij de inspecteur van toezicht & handhaving. U mag het bouwwerk niet in gebruik nemen als deze melding niet is gedaan.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.

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.

Documenten behorend bij het Besluit:

Onze bestandsnaam	Uw bestandsnaam	Datum ontvangst
aanvraagformulier publiceerbaar	aanvraagformulier publiceerbaar.pdf	
gewijzigde toestand BA-03_Raamstraat_Utrecht_nieuwe plattegrond en gevels	gewijzigde toestand BA-03_Raamstraat_Utrecht_nieuwe plattegrond en gevels.pdf	
gewijzigde toestand BA-05_Raamstraat_Utrecht_nieuwe detailtekening	gewijzigde toestand BA-05_Raamstraat_Utrecht_nieuwe detailtekening.pdf	
gewijzigde toestand BA-04_Raamstraat_Utrecht_nieuwe situatie tekening	gewijzigde toestand BA-04_Raamstraat_Utrecht_nieuwe situatie tekening.pdf	
laatst vergunde toestand BA-03_rev_Raamstraat_Utrecht_nieuw	laatst vergunde toestand BA-03_rev_Raamstraat_Utrecht_nieuw.pdf	
laatst vergunde toestand BA-05_rev_Raamstraat_Utrecht_detailblad	laatst vergunde toestand BA-05_rev_Raamstraat_Utrecht_detailblad.pdf	
laatst vergunde toestand BA-04_rev_Raamstraat_Utrecht_nieuwe situatie	laatst vergunde toestand BA-04_rev_Raamstraat_Utrecht_nieuwe situatie.pdf	

Aandachtspunten voor het instellen van beroep

Bent u het niet eens met het besluit en overweegt u in beroep te gaan? Lees dan onderstaande algemene toelichting op veel voorkomende beroepsgronden. Mogelijk zijn niet alle onderwerpen op uw situatie van toepassing.

Geluidsoverlast

Wonen in een stad als Utrecht brengt met zich mee dat er geluid van omwonenden kan worden gehoord. Wij vinden dit echter niet onoverkomelijk. In een stedelijke omgeving wordt nu eenmaal op een kleine oppervlakte met elkaar gewoond en geleefd waardoor enig geluid van elkaar geaccepteerd moet worden.

Privacy

Van een onacceptabele inbreuk op privacy is volgens het Burgerlijk Wetboek slechts sprake indien de afstand van vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons, dakterrassen of soortgelijke werken tot aan de erfgrans van het naburige erf minder dan twee meter bedraagt én er rechtstreeks uitzicht is op het naastgelegen perceel. Van dit rechtstreeks uitzicht is geen sprake als zicht wordt ontnomen door een privacy scherm, een schutting, een muur en dergelijke.

Vrij uitzicht

Er bestaat geen recht op een vrij en onbelemmerd uitzicht. Uit rechtspraak volgt dat in een stedelijke omgeving, en zeker binnen de bebouwde kom, rekening moet worden gehouden met ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de leefomgeving.

Privaatrechtelijke belemmering

Documenten van de vereniging van eigenaren, notariële akten en huurovereenkomsten zijn privaatrechtelijke aspecten. Dergelijke documenten zijn in principe geen reden om een omgevingsvergunning te weigeren. Een privaatrechtelijk aspect kan alleen een reden zijn om de omgevingsvergunning te weigeren op het moment dat deze is aan te merken als een zogeheten 'evident privaatrechtelijke belemmering'. Een privaatrechtelijke belemmering is evident als deze zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld en er geen twijfel bestaat over het bestaan hiervan. Dit is het geval wanneer de privaatrechtelijke belemmering blijkt uit een vonnis van de burgerlijke rechter, of wanneer op andere wijze eenvoudig (zonder nader onderzoek) kan worden vastgesteld dat er zich een (ernstige) privaatrechtelijke belemmering voordoet. Het is aan de burgerlijke rechter om te bepalen of sprake is van een 'evident privaatrechtelijke belemmering' die ervoor zorgt dat de vergunning niet kan worden uitgevoerd.

Uiterlijk van het bouwwerk

Wij vinden het belangrijk dat een bouwwerk in zijn omgeving past en dat het bouwwerk een goede vormgeving en kwaliteit heeft. Om dat zo objectief, open en eerlijk mogelijk te kunnen toetsen, hebben wij de welstandsnota 'De schoonheid van Utrecht' gebruikt. Het bouwwerk dat met deze omgevingsvergunning wordt toegestaan, voldoet aan de welstandsnota. Wij concluderen dan ook dat het bouwwerk past in de omgeving en een goede vormgeving en kwaliteit heeft. Als u overweegt in beroep te gaan, raden wij u aan om een goede onderbouwing of tegenadvies mee te sturen waaruit blijkt dat niet aan het welstandsbeleid wordt voldaan.