

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2020, NUMMER 256

Datum	17 december 2020
Van	College B&W
Behandeld door	T. Ruis
Doorkiesnummer	030 - 28 60329
E-mailadres	t.ruis@utrecht.nl
Kenmerk	8334042
Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling, Handhaving

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsragen jaargang 2020 nummer 256 van raadslid Te Hoonte (VVD) van 5 november 2020 over Dakopbouw of geen dakopbouw. De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 1

Stelt de beheersverordening ten opzichte van het eerdere bestemmingsplan scherpere regels voor dakopbouwen? Waarom?

Antwoord 1

Nee, de beheersverordening stelt geen scherpere regels voor dakopbouwen.

Vraag 2

Is het correct dat in het bestemmingsplan een uitzonderingsmogelijkheid is opgenomen om dakopbouwen wel toe te staan (4.2.3 a. Extra bouwlaag en bijlage 6)?

Antwoord 2

Het klopt dat artikel 4.2.3 lid a van de beheersverordening het mogelijk maakt om onder bepaalde voorwaarden af te wijken van de bouwregels zodat een dakopbouw kan worden toegestaan.

Vraag 3

Waarom is dit artikel niet toegepast voor aanvragen in de Goedestraat?

Antwoord 3

Dit artikel is wel toegepast in de Goedestraat. Echter, de afweging van de voorwaarden van dit artikel, de belangen van de aanvrager en de belangen van direct omwonenden heeft er niet toe geleid dat een omgevingsvergunning is verleend.

Dit komt vooral doordat de directe burens een schriftelijke reactie hebben ingediend waaruit bleek dat zij niet met het bouwplan konden instemmen, omdat daarvoor een raam in hun zijgevel dicht gezet moet worden. Het dichtzetten van de ramen is een privaatrechtelijke belemmering en daar willen wij geen omgevingsvergunning voor verlenen, omdat in beginsel geen gebruik kan worden gemaakt van deze vergunning, tot de civiele rechter daar een oordeel over geveld heeft.

Vraag 4

Indien het artikel toegepast had kunnen worden: Op hoeveel aanvragen of voor overleg voor aanvragen omgevingsvergunning in de Goedestraat zijn in de afgelopen jaren afgewezen, met welke argumenten?

Antwoord 4

In de afgelopen jaren (tot 2016) zijn twee verzoeken (één indicatieaanvraag en één verzoek om vooroverleg) negatief beoordeeld.

De negatieve beoordeling was op stedenbouwkundige gronden. Door de betreffende dakopbouwen werd de eenheid van de straat c.q. het straatbeeld dermate negatief doorbroken dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt het niet wenselijk zou zijn om een omgevingsvergunning te verlenen, als daarvoor een aanvraag zou worden ingediend.

Deze twee indicatieaanvragen zijn geen formele aanvragen om omgevingsvergunning, maar geven een aanvrager vooraf duidelijkheid hoe er ambtelijk geadviseerd zal worden als daarvoor een formele aanvraag om omgevingsvergunning zou worden ingediend. De reactie op een indicatieaanvraag is geen formeel besluit, waardoor er geen sprake is van het afwijzen van een aanvraag.

Vraag 5

Hoe duidt het college de ontstane situatie en wat gaat zij daaraan doen?

Antwoord 5

De aanvraag is geweigerd, waartegen een bezwaarschrift is ingediend. Wij nemen een beslissing op het bezwaarschrift nadat partijen in staat gesteld zijn om tijdens een hoorzitting hun bezwaarschrift toe te lichten.

Vraag 6

Hoeveel aanvragen voor opbouwen zijn er de afgelopen vier jaar in vooroverleg behandeld door de ambtelijke organisatie? En door welstand?

Antwoord 6

Er zijn sinds medio 2011 circa 170 indicatieaanvragen en/of aanvragen vooroverleg behandeld. Veel van deze aanvragen zijn ook voorzien van een welstandsadvies, maar er is een uitzondering. Als wij vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet voornemens zijn om medewerking te verlenen, mocht daadwerkelijk een aanvraag om omgevingsvergunning worden ingediend, dan komen we niet meer toe aan behandeling door welstand. De reden hiervan is dat altijd eerst een stedenbouwkundige toets plaatsvindt, en pas als die positief is een welstandstoets.

Vraag 7

Hoeveel aanvragen voor opbouwen zijn er de afgelopen vier jaar daadwerkelijk ingediend en hoeveel zijn er gehonoreerd, hoeveel afgewezen?

Antwoord 7

Er zijn sinds 2016 meer dan 1400 aanvragen om omgevingsvergunning ingediend voor een dakopbouw, waarvan de meeste vergunningen zijn verleend en een kleiner deel is geweigerd. Ook zijn aanvragen ingetrokken voordat wij hierop moesten beslissen.

Vraag 8

Kunt u van de afgewezen aanvragen een overzicht geven van de opgegeven weigeringsgronden?

Antwoord 8

De voornaamste reden waarom een aanvraag om omgevingsvergunning wordt afgewezen is op grond van stedenbouwkundige overwegingen of vanwege strijd met de redelijke eisen van welstand. Bij stedenbouwkundig gaat het dan vooral om de grootte en plaatsing van de dakopbouw (bijvoorbeeld terugliggend) op de bestaande verdieping en hoe deze valt in het straatbeeld.

Bij de welstandsbeoordeling gaat het, als het bouwplan stedenbouwkundig akkoord is, vooral om kleur en materiaalgebruik. Een en ander hangt ook af van de regels van het bestemmingplan en de vraag of het bouwplan daarin past of dat moet worden afgeweken van het bestemmingsplan. Bij een afwijking van het bestemmingsplan moet veelal met meer zaken rekening worden gehouden voordat een omgevingsvergunning verleend kan worden, denk bijvoorbeeld aan belangen van burens of privaatrechtelijke belemmeringen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Schriftelijke vragen Dakopbouw of geen dakopbouw

5 november 2020

Vragen:

Door een bewoner aan de Goedestraat zijn wij benaderd over een negatief advies op een omgevingsvergunning voor een dakopbouw. Dit terwijl er wel reeds dakopbouwen in de straat aanwezig zijn. Wij hebben de reactie van de gemeente mogen inzien waarin staat dat het besluit is gebaseerd op de beheersverordening die dakopbouwen onmogelijk zouden maken.

Wij hebben daarover de volgende vragen:

1. Stelt de beheersverordening ten opzichte van het eerdere bestemmingsplan scherpere regels voor dakopbouwen? Waarom?
2. Is het correct dat in het bestemmingsplan een uitzonderingsmogelijkheid is opgenomen om dakopbouwen wel toe te staan (4.2.3 a. Extra bouwlaag en bijlage 6)?
3. Waarom is dit artikel niet toegepast voor aanvragen in de Goedestraat?
4. Indien het artikel toegepast had kunnen worden: Op hoeveel aanvragen of voor overleg voor aanvragen omgevingsvergunning in de Goedestraat zijn in de afgelopen jaren afgewezen, met welke argumenten?
5. Hoe duidt het college de ontstane situatie en wat gaat zij daaraan doen?

Tot slot zijn we benieuwd of dit vaker voorkomt,

6. Hoeveel aanvragen voor opbouwen zijn er de afgelopen vier jaar in vooroverleg behandeld door de ambtelijke organisatie? En door welstand?
7. Hoeveel aanvragen voor opbouwen zijn er de afgelopen vier jaar daadwerkelijk ingediend en hoeveel zijn er gehonoreerd, hoeveel afgewezen?
8. Kunt u van de afgewezen aanvragen een overzicht geven van de opgegeven weigeringsgronden?

Gesteld door:

- Gertjan te Hoonte, VVD