

From: "5.1.2.e"
Sent: Wed, 3 Jan 2024 13:32:24 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>
Subject: Advies stedenbouw afval + omheining Mariaplaats 14
Attachments: Roxit-002132525_000.pdf, Roxit-002114107_000.pdf
Importance: High

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

Bij de Mariaplaats 14 lopen een aantal handhavingsdossiers en een vergunningendossier. De gemeente had het standpunt ingenomen dat de afval in de tuin passend was binnen het bestemmingsplan. Nu de afval zelf passend was, was de omheining ten behoeve van de afval dit ook.

De rechtbank heeft echter geoordeeld dat de afvalopslag in de tuin van de Mariaplaats 14 in strijd is met de tuinbestemming (art. 4.1 van het bestemmingsplan Mariaplaats 14, Binnenstad).

4.1 Bestemmingsomschrijving

*De voor **Tuin** aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen met inachtneming van lid 4.4, voor de ontsluiting van aangrenzende woningen en voor onderhoud.*



Dit betekent dat er advies van stedenbouw nodig is ten aanzien van de afval an sich (strijdig met art. 4.1 van het bp). Daarnaast is er een omgevingsvergunning verleend voor de omheining (gebonden beschikking), die achteraf gezien dan nu ook in strijd is met het bestemmingsplan (zowel met art. 4.1 als art. 4.2 van het bestemmingsplan nu de bouwregels gelinkt zijn aan de bestemmingsomschrijving). Ook ten aanzien van de omheining is dus een stedenbouwkundig advies nodig. Zie bijgaand de stukken bijbehorende de vergunning waar de afval en de omheining zichtbaar zijn (HZ_WABO-23-23661).

4.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. *binnen deze bestemming mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen welke niet meer dan 2 meter hoog mogen zijn achter de voorgevelrooilijn en 1 meter hoog voor de voorgevelrooilijn; bestaande hogere erfafscheidingen/tuinmuren mogen worden hersteld;*
- b. *overkappingen zijn niet toegestaan.*

Ik heb 5.1.2.e net telefonisch al even bijgepraat nu het verzoek is zo snel als mogelijk te adviseren over de mogelijkheid tot legalisatie van zowel de afval zelf als de omheining ivm de lopende procedures en een ingebrekestelling (en in uiterste geval

binnen 2 weken). PA als jullie het advies ook naar 5.1.2.e en 5.1.2.e (CC) willen versturen, heel graag.

Onderstaand voor de volledigheid nog een overzicht van de lopende dossiers:

1. CHZ_HC-22-43145 en CHZ_KLA-22-42228: handhavingsverzoek 5.1.2.e gedeeltelijk toegewezen (last opgelegd voor illegale berging, deze is inmiddels verwijderd) en afgewezen (afval passend binnen de tuinbestemming). De uitspraak van de rechtbank volgt uit deze zaak: afval is wél strijdig met de tuinbestemming. Nieuwe beslissing op bezwaar moet worden genomen. (NB: in dit dossier is een ingebrekestelling ingediend tav de afvalstoffenverordening; besluit kan pas volgen nadat advies van stem rond is).
2. CHZ_HC-23-12945: handhavingsverzoek UBS afgewezen: afval is passend binnen de tuinbestemming. Bezwaar staat nog open.
3. HZ_WABO-23-23661: omgevingsvergunning verleend voor een omheining ten behoeve van het afval (gebonden beschikking). Bezwaar door 5.1.2.e en UStG staat nog open.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Jurist VTH

5.1.2.e [@utrecht.nl](mailto:5.1.2.e@utrecht.nl)
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

