

S.12 a

Behandeld door
 Doorkiesnummer
 E-mail
 Bijlage(n)
 Leges

Datum 12 december 2019
 Ons kenmerk HZ_WABO-19-34270
 Onderwerp Besluit weigering
 omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

Op 22 oktober 2019 heeft u, namens een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van transparante en wegschuifbare balkonbeglazing op het adres **Burchtpromenade 26** in Vleuten. Wij hebben besloten om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. De aanvraag ziet op de volgende activiteit in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de Wabo):

- Bouwen (artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wabo)

Besluit

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

Beoordeling planologisch kader

Het pand is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Vleuterweide, Centrum, fase 2' van toepassing is. Het pand heeft de bestemming 'Wonen 2' (artikel 6 van de bij het bestemmingsplan behorende voorschriften), op grond waarvan het pand gebruikt mag worden voor een woonfunctie.

Artikel 6.2.1 van de voorschriften bepaalt over hoofdgebouwen dat:

- Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 62.
- Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- De goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

De balkons vallen binnen het bouwvlak en door het plaatsen van transparante en wegschuifbare balkonbeglazing valt het hoofdgebouw nog steeds binnen het bouwvlak. Het bouwplan is dan ook niet in strijd met het bestemmingsplan.

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.

In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staan de weigeringsgronden voor een omgevingsvergunning van de activiteit 'bouw' en/of 'gebruik' opgesomd. Het betreft, voor zover van toepassing, de volgende weigeringsgronden: bouwbesluit, bouwverordening, bestemmingsplan en de redelijke eisen van welstand. Is één van de genoemde weigeringsgronden aanwezig, dan moet de gevraagde omgevingsvergunning worden geweigerd. Er is dan ook geen ruimte meer om een belangenafweging te maken.

Uit artikel 2.10, eerste lid, onderdeel a, van de Wabo blijkt dat de vergunning onder meer moet worden geweigerd als niet aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet. Die algemene maatregel van bestuur waaraan de aanvraag moet worden getoetst, is het Bouwbesluit 2012.

Artikel 4.34 lid 1 van het Bouwbesluit bepaald dat een te bouwen woonfunctie, anders dan een woonfunctie voor studenten of een woonfunctie voor zorg, een rechtstreeks bereikbare buitenruimte heeft. In de toelichting bij afdeling 4.6 (buitenruimte, nieuwbouw) van het Bouwbesluit staat dat een buitenruimte bij een woning voorziet in de fundamentele menselijke behoefte om in contact te kunnen staan met de omgeving. Er is wettelijk besloten om de buitenruimte, opnieuw verplicht te stellen. Een buitenruimte is zoals het spraakgebruik ook aangeeft een ruimte waar licht en verse lucht vrijelijk in en uit kunnen stromen. Een dergelijke ruimte ligt dus buiten de thermische schil. Voorbeelden van buitenruimten zijn een tuin, een balkon, een loggia of een dakterras.

In artikel 2.10 lid 1 sub d van de Wabo is bepaald dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a, de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand, als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de Woningwet.

Bouwbesluit

Uw aanvraag is in strijd met het Bouwbesluit, omdat u door het 'dichtbouwen' van uw balkon uw woning geen buitenruimte meer heeft. Dit is een verplichting genoemd in het Bouwbesluit. Wij zijn van oordeel dat de relatie met de buitenruimte relevant is. Een loggia in afgesloten toestand voldoet daar niet aan. De loggia heeft in potentie wel die mogelijkheid als gevolg waarvan deze uitvoering strijdig is met doel en strekking van de wetgever. Om die reden voldoet de aangegeven buitenruimte –als loggia benoemt– niet aan het Bouwbesluit.

Advies Bureau Commissie Welstand en Monumenten

Volledigheidshalve is uw aanvraag ook nog voorgelegd aan het Bureau Commissie Welstand en Monumenten. Het bouwplan is conform artikel 6.2 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) ter advisering voorgelegd aan de Commissie Welstand en Monumenten. Deze Commissie heeft het bouwplan in haar vergadering van 12 november 2019 negatief beoordeeld. Het advies luidt: Een balkonbeglazing bij een uitkragend en transparant balkon is volstrekt ongewenst. Het gevelbeeld zal erdoor worden aangetast vanwege het wijzigen van de open beleving van de balkons. Glas zet immers ook 'dicht'.

Weigeringsgronden

Zoals hierboven aangegeven is het bouwplan in strijd met het Bouwbesluit en redelijke eisen van welstand. Er zijn ons geen omstandigheden bekend die ertoe zouden moeten leiden om bovenstaand negatief advies van de Commissie Welstand en Monumenten niet over te nemen. Wij hebben daarom besloten om de gevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10 lid 1 sub a en sub d van de Wabo te weigeren.

Voorafgaand contact

Per e-mail van 13 november 2019 heeft de casemanager u op de hoogte gesteld van ons voornemen om de aanvraag af te wijzen. Hierbij bent u tevens in de gelegenheid gesteld om de aanvraag in te trekken. Per e-mail van 20 november 2019 heeft u aangegeven geen gebruik van deze mogelijkheid te willen maken.

Besluit

Wij besluiten de aanvraag om omgevingsvergunning af te wijzen op grond van artikel 2.10, lid 1, sub a en sub d van de Wabo.

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,

5.12 e

M. Prijs,
Hoofd Vergunningen

Bezwaar maken tegen dit besluit

U kunt tegen dit besluit bezwaar (en later beroep) aantekenen. U kunt uw bezwaar digitaal indienen door gebruik te maken van het daarvoor bestemde digitale formulier dat u kunt vinden op de webpagina www.utrecht.nl/bezwaar. Let op: u kunt het bezwaarschrift niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 16200, 3500 CE, Utrecht.

Wij wijzen u op het feit dat uw bezwaarschrift **binnen zes weken** na de dag waarop deze brief is verzonden door ons moet zijn ontvangen. Dit voorkomt dat wij moeten besluiten om uw bezwaarschrift niet in behandeling te nemen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarmee u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van het besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden van uw bezwaar.