

From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl> on behalf of "Bekendmakingen"
<bekendmakingen@utrecht.nl>
Sent: Tue, 2 Jan 2018 08:11:34 +0100
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: FW: Informatie opvraag HZ_WABO-17-38491

Beste collega,

Ik heb onderstaande vraag gekregen over een aanvraag die op je naam staat, zou je hierop willen reageren?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon [REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Van: [REDACTED] [REDACTED]@[REDACTED]
Verzonden: zaterdag 30 december 2017 14:40
Aan: Bekendmakingen
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Informatie opvraag HZ_WABO-17-38491

Geachte [REDACTED]

Wij hebben uw informatie in goede orde ontvangen.

[REDACTED]
[REDACTED] Eerder is al toestemming gevraagd aan ons om af te wijken van het bestemmingsplan. Deze toestemming hebben wij niet gegeven destijds en wensen wij nu ook niet te geven.
Verder verzoek ik u mij mede te delen wat er gaat gebeuren met het illegaal gebouwde gedeelte van het dakterras. [REDACTED]
[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

Tel. [REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED] [\[REDACTED\]@utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@utrecht.nl) Namens Bekendmakingen

Verzonden: vrijdag 15 december 2017 16:41

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@[REDACTED]>

Onderwerp: RE: Informatie opvraag HZ_WABO-17-38491

Geachte [REDACTED]

Naar aanleiding van uw verzoek stuur ik u hierbij de documenten uit deze aanvraag. Voor de volledigheid wil ik nog vermelden dat ik vanwege van de privacy van derden persoonsgegevens heb geanonimiseerd. Ook wil ik aangeven dat deze stukken mogelijk onder auteursrecht vallen, daarom verstrek ik u deze alleen voor persoonlijk gebruik. Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon [REDACTED]

[REDACTED] [\[REDACTED\]@utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@utrecht.nl)

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Van: 2E 2E
Verzonden: woensdag 6 december 2017 20:47
Aan: Bekendmakingen
Onderwerp: Informatie opvraag HZ_WABO-17-38491

Betreft: Nieuwe aanvraag omgevingsvergunning, het legaliseren van een dakterras aan de achterzijde van een woning, Amsterdamsestraatweg 394 BS te Utrecht, HZ_WABO-17-38491

Geachte heer, dame,

Graag heb ik alle informatie over deze aanvraag. 2E pand Amsterdamsestraatweg 394 bis te Utrecht, derhalve willen we graag alle informatie hebben. Zeker gezien het feit dat wij al eerder hebben aangegeven geen toestemming te geven voor de huidige situatie.

Met vriendelijke groet,

2E
2E 2E
2E Utrecht
Tel. 2E
2E @ 2E





9 oktober 2011
2

29-juni 2006
Σ

29-juni.
2006
Σ





3 mei 2017



13 Juni
2017
4

Contact

26-06-17

17:30

(4578107)

23-06-17

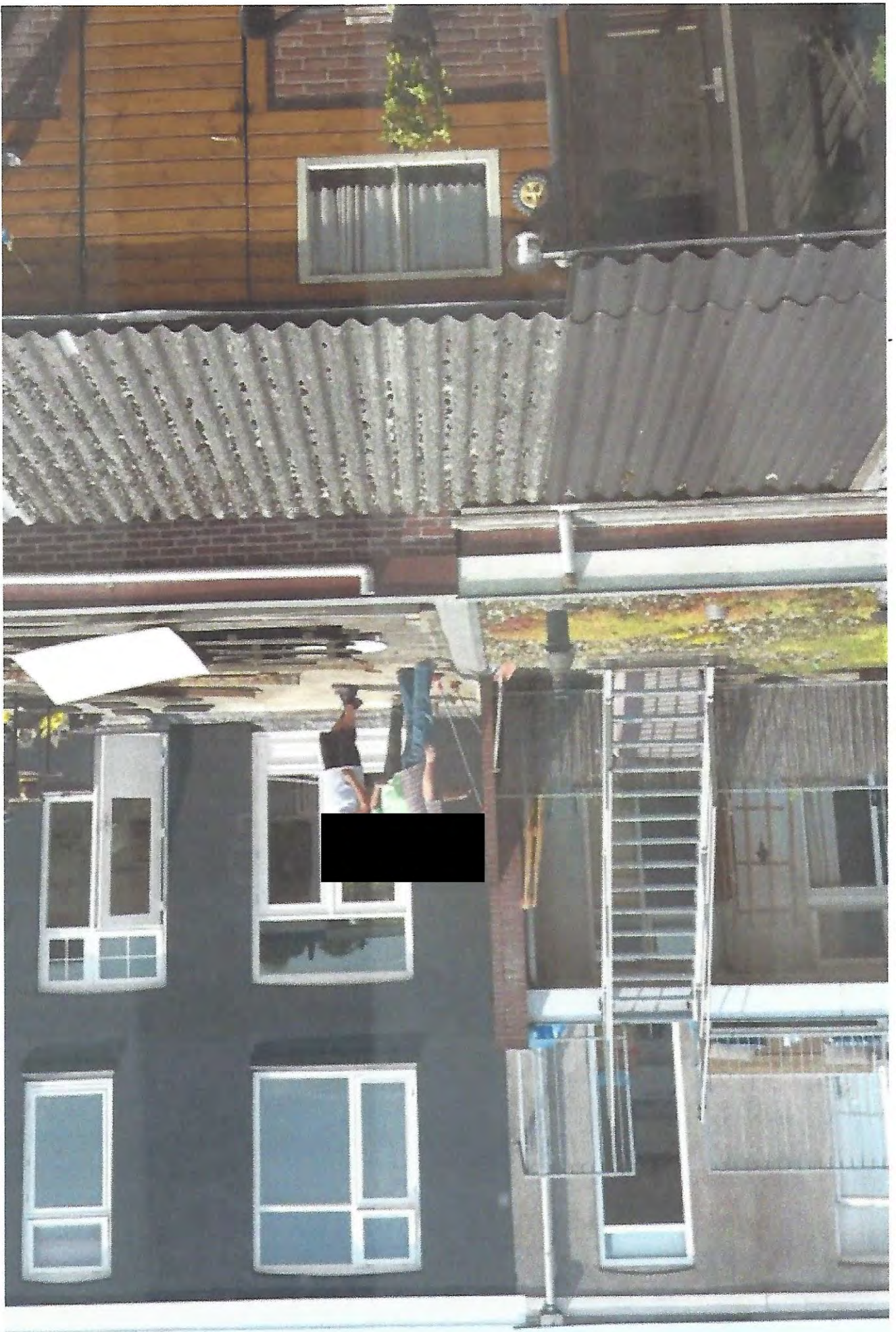
12:08

contact
not

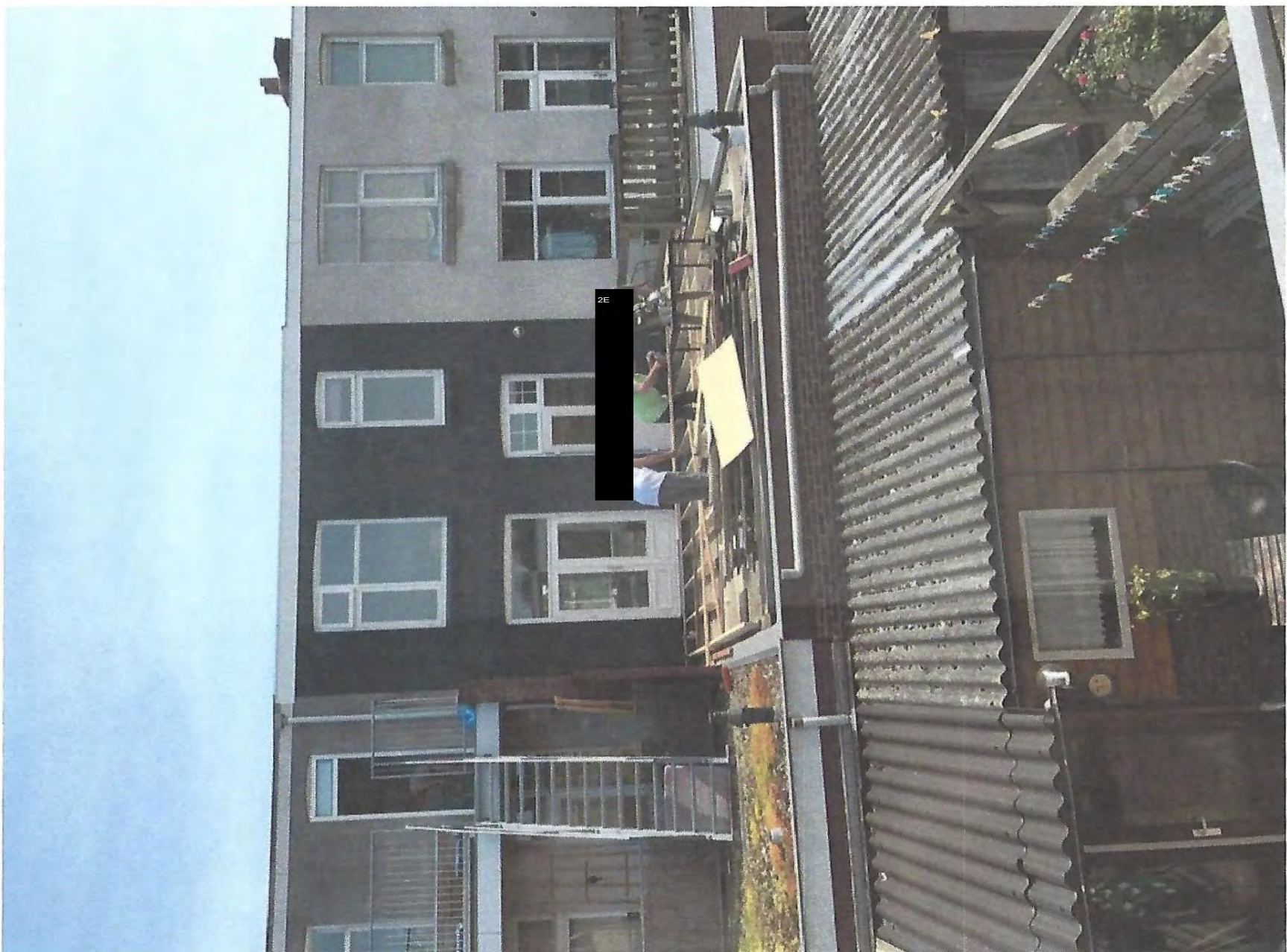
2E



2 april 2017
2











Delen



26 Juni 2017
S







From: "2E 2E"
Sent: Fri, 14 Jul 2017 14:02:41 +0100
To: "2E 2E" <2E@utrecht.nl>
Cc: "2E 2E" <2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Bouwstop dakterras Amsterdamsestraatweg 394 BS

Hoi 2E

Telefoon nummer van de heer 2E is 2E
En telefoon nummer van de 2E is 2E

Met vriendelijke groet,

2E

Inspecteur Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Postadres Postbus 16200, 3500 CE

Bezoekadres Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

Telefoon 2E

2E @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

Sportzomer in Utrecht



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E
Verzonden: vrijdag 14 juli 2017 13:54
Aan: 2E
CC: 2E
Onderwerp: Bouwstop dakterras Amsterdamsestraatweg 394 BS

Hoi 2E

Zou jij aankomende maandag voor mij een bouwstop willen uitreiken.
Ik heb de heer 2E 2E al per constateringsbrief op de hoogte gebracht dat hij het terras niet mag verder bouwen en mag gebruiken maar hij gaat gewoon verder.

Alvast bedankt maat.

Met vriendelijke groet,

2E

Inspecteur Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Postadres Postbus 16200, 3500 CE

Bezoekadres Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

Telefoon 2E [REDACTED]

2E [REDACTED] [@utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@utrecht.nl)

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

Sportzomer in Utrecht



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "2E 2E" <2E @gmail.com>
Sent: Fri, 14 Jul 2017 08:50:13 +0100
To: "2E 2E" <2E @utrecht.nl>
Subject: RE: meldingsnummer 4578107 : DakterrasAmsterdamsestraatweg394-394bis.
Importance: Normal

Geachte 2E,

Zoals telefonisch te hebben afgesproken, zou U mij via de mail op de hoogte houden wanneer er veranderingen zouden zijn over de vergunning voor de werkzaamheden en evt. het beëindigen daarvan en de omgevingsvergunningen die daar bij horen, immers zijn er vanaf 12 juli 2017 de werkzaamheden weer hervat !

Is de aanvraag voor de werkzaamheden en de omgeving vergunning aangevraagd en zo ja is de vergunning daarvoor verleent?, want in de brief vermeld U dat de eigenaar, zolang de vergunning niet is verleent dat hij geen gebruik mag maken van het balkon, er zijn immers geen vergunningen aangevraagd en verleent, dat houd in dat zolang de vergunningen niet zijn verleent dat de werkzaamheden illegaal zijn en dat de verbouwing illegaal is.

Graag zou ik de schriftelijke correspondentie richting de aanvrager/ gemeente via de mail willen ontvangen.

Met vriendelijke groet,

2E

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows 10

Van: 2E
Verzonden: donderdag 6 juli 2017 15:37
Aan: 2E 2E
Onderwerp: RE: meldingsnummer 4578107 : DakterrasAmsterdamsestraatweg394-394bis.

Geachte 2E,

Op 21 juni 2017 heeft u een melding gedaan vanwege een vermoedelijk illegaal dakterras, aan de achterzijde aan het adres amsterdamsestraatweg 394 BS te Utrecht Vervolgens heeft op 26 juni 2017 de heer 2E 2E inspecteur van de Afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving van de gemeente Utrecht een controle uitgevoerd op amsterdamsestraatweg 394 BS te Utrecht. Met deze brief informeren wij u over de uitkomst van de controle.

Wij hebben geconstateerd dat er een overtreding is begaan.

– Voor de uitgevoerde activiteiten is namelijk een vergunning verplicht. Deze vergunning is niet verleend.

De stand van zaken is dat de eigenaar van het pand weet dat er een omgevingsvergunning nodig is om een dakterras te realiseren, verder is hem verteld dat hij geen gebruik van het dakterras mag maken voor dat er eventueel positief op zijn aanvraag is gereageerd.

Deze afspraak word ook per brief aan de eigenaar kenbaar gemaakt.

Het is mogelijk dat de overtreder een vergunning aanvraagt voor de werkzaamheden. Als wij de vergunning verlenen, wordt het handhavingstraject beëindigd.

Voor meer informatie over het behandelen van aanvragen voor een vergunning verwijzen wij u naar:
www.utrecht.nl/bouwenenverbouwen.

Het handhaven op overtredingen is een juridische procedure. Daardoor kan het enige tijd duren voordat de overtreding is beëindigd.

Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik deze uiteraard graag van u.

Met vriendelijke groet,

2E

Inspecteur Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Postadres Postbus 16200, 3500 CE

Bezoekadres Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

Telefoon 2E

2E @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

Sportzomer in Utrecht



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E 2E 2E@gmail.com]

Verzonden: maandag 3 juli 2017 21:57

Aan: 2E

Onderwerp: FW: meldingsnummer 4578107 : Dakterras Amsterdamsestraatweg394-394bis.

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows 10

Van: 2E 2E

Verzonden: maandag 3 juli 2017 21:05

Aan: 2E 2E; 2E @utrecht

Onderwerp: RE: meldingsnummer 4578107 : Dakterras Amsterdamsestraatweg394-394bis.

Goedenavond 2E 2E

Sorry, de foto's waren niet aangekomen, hierbij de juiste foto,s.

Met vriendelijke groet,

2E

2E

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows 10

Van: 2E 2E

Verzonden: maandag 3 juli 2017 13:30

Aan: 2E 2E

Onderwerp: RE: meldingsnummer 4578107 : Dakterras Amsterdamsestraatweg 394-394bis.

Geachte 2E

Na ons telefonisch gesprek vanochtend, kon ik doorgeven als er veranderingen zijn ivm de werkzaamheden, de werkzaamheden worden voortgezet, zoals de planning in eerste instantie was aangegeven, in strijd met de nodige voorwaarden en vergunningen. In de bijlage zijn er foto's, op waarop te zien is dat de niet legale werkzaamheden worden voortgezet, mijn vraag is hierbij, wat zijn de stappen die nu kunnen worden gedaan.

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows 10

Van: [REDACTED] [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 30 juni 2017 16:41
Aan: [REDACTED] [@utrecht.nl](#); [REDACTED] [@gmail.com](#)
Onderwerp: RE: meldingsnummer 4578107 : Dakterras Amsterdamsestraatweg 394- 394bis.

Geachte [REDACTED]

Na onlangs telefonisch gesprek, zou U mij via de mail een bevestiging sturen mbt de ontvangst van mijn mail en U zou mij op de hoogte houden wat de bevindingen waren van de onlangs bezoek op de amsterdamsestraatweg 394 bis.
Graag zou ik willen vernemen wat Uw bevindingen waren van het bezoek en wat zijn de stappen die U gaat ondernemen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] Utrecht
[REDACTED]

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows 10

Van: [REDACTED] [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2017 22:57
Aan: [REDACTED] [@utrecht.nl](#)
Onderwerp: meldingsnummer 4578107 : Dakterras Amsterdamsestraatweg 394- 394 bis.

Geachte [REDACTED]

Op 21-6 heb ik contact opgenomen rond 17.30 uur met de gemeente i.v.m. werkzaamheden aan het dakterras van ASW 394 bis.

In eerste instantie volledig anoniem, maar dat heb ik gelijk laten veranderen zodat ik op de hoogte gehouden zou worden.

Deze vermelding is verwerkt onder het nummer 4578107.

M.i. is er geen bouwvergunning / omgevingsvergunning aangevraagd voor deze verbouwing.

Op 23-6 om 12.08 uur heb ik wederom contact opgenomen, en gesproken met de heer [REDACTED] over de steeds verdere vorderingen van de werkzaamheden.

Hij heeft aangegeven dat er een melding van is gemaakt naar de desbetreffende afdeling.

Maandag 26-6 heb ik nogmaals contact opgenomen en werd doorverbonden met de inspecteur. Deze heeft aangegeven dat hij geen balkon kon vinden aan de ASW 394 en gaf daarbij aan dat mijn melding anoniem was. De inspecteur had aan de voorzijde van het huis gekeken, en niet aan de achterzijde.

Daarna werd ik door U terug gebeld.

U gaf daarbij aan dat de eigenaar, aan u heeft doorgegeven dat de werkzaamheden het vervangen van het huidige dakterras betreffen, en niet het "opbouwen" van een nieuw dakterras, met overkapping.

Met de foto's in de bijlage verwijs ik naar een aantal foto's hoe **het bestaande balkon** was, toen de eigenaar het huurde en later kocht. In de loop van de tijd heeft hij één en ander verbouwd. M.i. niet op een geheel eerlijk manier.

OP 27-10-2014 Nieuwe aanvraag omgevingsvergunning, het wijzigen van een dakterras en het bouwen van een berging op de aanbouw aan de achterkant van een bovenwoning, Amsterdamsestraatweg 394 BS te Utrecht HZ_WABO-14-22862
Op 7-11-2014 is er een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor het bouwen van een dugout . HZ_WABO-14-25295
Op 15 -12-2014 is er een verlenging beslistermijn omgevingsvergunning voor het wijzigingen van een dakterras en het bouwen van een berging op de aanbouw aan de achterkant van een bovenwoning Amsterdamsestraatweg 394 BS te Utrecht.

Wat ik toen heb vernomen is dat hij zelf de aanvraag heeft ingetrokken.

Zover ik heb kunnen zien is er dus geen vergunning voor dat wat er nu (2017) gebouwd wordt.

Aangezien er allerlei wettelijke bepalingen, stedenbouwkundige voorschriften, bevoegdheden en verplichtingen vermeld worden In het Burgerlijk wetboek boek 5 titel 4 afdeling burennrecht, heb ik bezwaar tegen de manier waarop er hier gebouwd wordt.

Het is volgens mij dan ook in strijd met de wet, er is aan mij geen toestemming gevraagd.

Ik vraag mij ook af wat voor balustrade/ hekwerk en overkapping er gaat komen, en of deze zal voldoen aan de veiligheidsvoorschriften uit het bouwbesluit.

U heeft gezegd dat er een controle afspraak is gemaakt met de heer voor donderdag 29 juni 2017.

Wat mij verbaasd is dat er inmiddels gestaagd verbouwd wordt en dat er dus eigenlijk veel tijd tussen mijn melding zit en de daadwerkelijke controle.

Ik hoop dat dat geen consequenties heeft voor de besluitneming, m.i. is de verbouwing niet volgens de gestelde regels.

Ik hoop u wat heeft aan deze informatie, mocht u nog vragen hebben, dan beantwoord ik die graag.

Met vriendelijke groet,

2E

2E

2E

2E

Utrecht

2E



Virusvrij. www.avg.com

From: "2E 2E" <2E@gmail.com>
Sent: Mon, 17 Jul 2017 20:35:42 +0100
To: "2E 2E" <2E@utrecht.nl>
Subject: Meldingsnummer 4578107: Dakterras Amsterdamsestraatweg 394-394 bis
Attachments: Scan.pdf, Scan1.pdf, Scan2.pdf, Scan3.pdf
Importance: Normal

Geachte heer,

Hierbij wil ik een overzicht doorgeven i.v.m. de stand van zaken m.b.t. de werkzaamheden op de amsterdamsestraatweg 394 bis:

PA

Woensdag 12 juli 2017 stond ik versteld dat de werkzaamheden werden voortgezet ondanks de schriftelijke melding dat de eigenaar een vergunningsvergunning hoort aan te vragen en de vermelding dat hij geen gebruik mag maken van het dakterras (zie mail 6juli) daarbij heb ik een melding gemaakt via de mail op donderdag 13 juli.

Vrijdag 14 juli gingen de werkzaamheden gestaagd door en heb toen de keuze gemaakt om telefonisch contact op te nemen met 2E 2E daarin gaf ik aan dat ik zondag 9 juli was aangesproken door de zoon en dat de verbouwing gewoon gestaagd door gingen, 2E gaf aan dat hij contact op ging nemen met zijn jurist, om te overleggen om een bouwverbod op te leggen met een boete.

Vrijdag 14 juli werd ik gebeld en ik kreeg een meneer aan de lijn, ik denk de Jurist en die vroeg of de werklui nog aanwezig waren of de eigenaar i.v.m. dat er een brief afgegeven zou worden aan de eigenaar.

Op zaterdag 15 juli gingen de werkzaamheden weer gestaag door, mijn vraag is bij deze hoe nu verder?. Het blijkt dat de eigenaar gewoon de melding negeert en maling heeft aan de regels.

Is het nu de bedoeling wanneer ik iemand op het balkon ziet er een melding gemaakt moet maken!

In de bijlage kan U zien dat de eigenaar ook aanwezig was bij alle werkzaamheden en ook mee hielp.

Graag zie ik U reactie tegemoet,

2E
2E 2E
2E Utrecht
2E

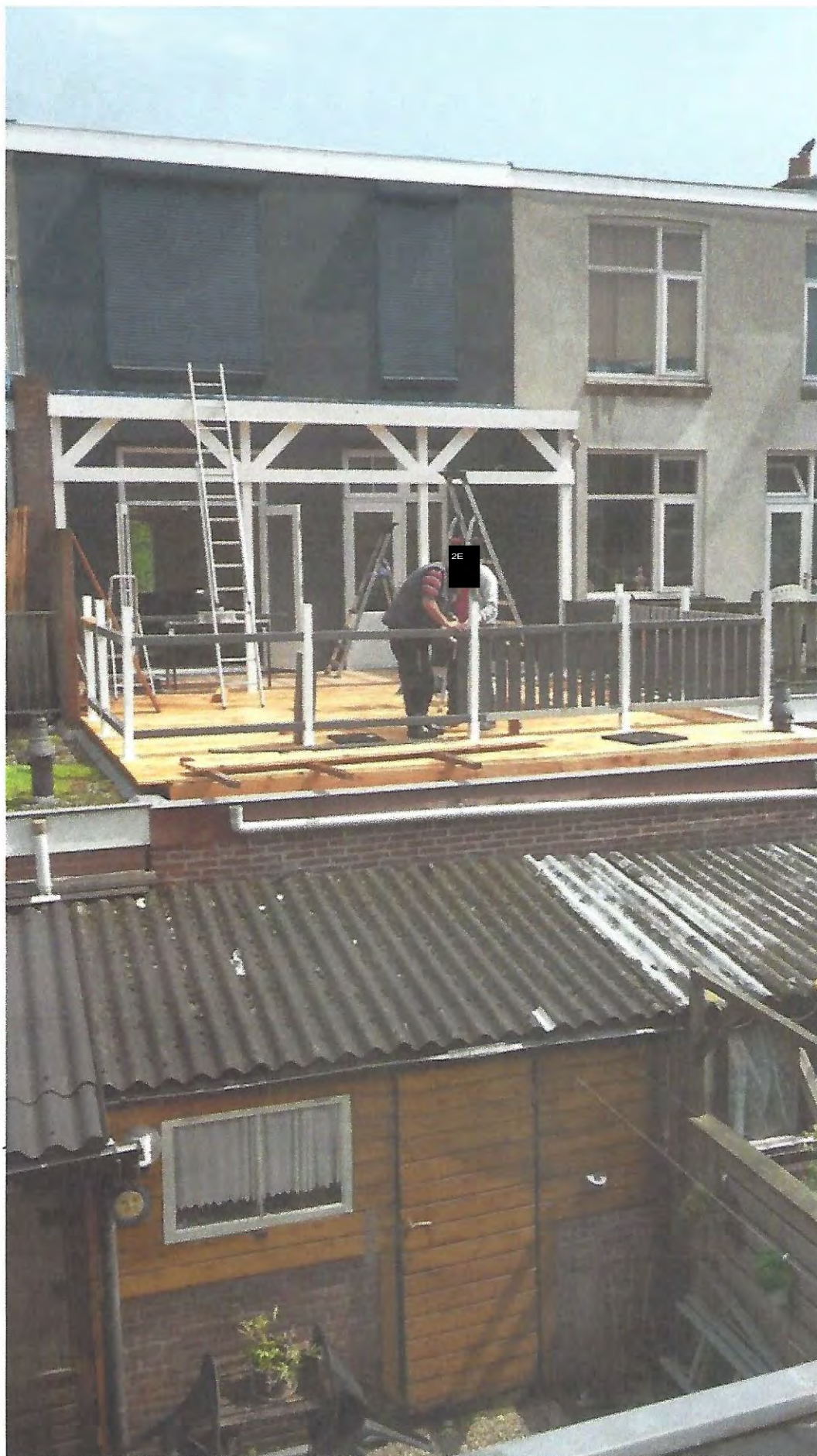
Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows 10



Virusvrij. www.avg.com



12 juli 2017



12 juli 2017.



13 juli 2017.



15 juli 2017.



15 juli 2017



From: "2E 2E" <2E@utrecht.nl>
Sent: Fri, 28 Jul 2017 08:40:30 +0100
To: "2E 2E" <2E@utrecht.nl>
Subject: Amsterdamsestraatweg 394 BS, legalisering dakterras

2E

Ik heb de aanvraag van meneer 2E ontvangen maar deze aanvraag is verre van compleet. Hij heeft 4 weken om de aanvraag aan te vullen. Het kenmerk is HZ_WABO-17-24356.

Met vriendelijke groet,

2E

vergunningverlener Wabo

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Postadres Postbus 16200, 3500 CE, Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ, Utrecht

Telefoon 2E

2E@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag 08.00-12.00 uur

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

030 6776091

WELDAM

Advocaten

Aan het College van B&W
van de gemeente Utrecht
Bestuurs- en consulent JZ
Postbus 16200
3500 CE UTRECHT

Eerst per telefax: 030 - 286 10 22

Ingekomen PLC d.d.

22 AUG 2017



Advocaten

Kantoor- & postadres
Amsterdamsesstraatweg 933
3555 HP Utrecht

Telefoon : 030-2435130
Telefax : 030-6776091

Inzake: V/College B&W Utrecht
Kenmerk bestreden besluit: CHZ_KLA-17-20080-CDZ_BST-12644
Betreft: bezwaar tegen besluit d.d. 14 juli 2017

Utrecht, 18 augustus 2017

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij maak ik namens [redacted], [redacted]
[redacted] bezwaar tegen uw besluit van 14 juli 2017 met bovengenoemd
kenmerk, met het verzoek hiermee het nodige te verrichten.

Namens cliënt verzoek ik u om mij omgaand in kopie alle op deze procedure betrekking hebbende
stukken te doen toekomen. Cliënt behoudt zich het recht voor om na ontvangst van deze stukken
nadere dan wel aanvullende gronden van bezwaar in te dienen.

Ten slotte verzoek ik u namens cliënt om ex art. 7:15 Awb zijn kosten van rechtsbijstand te vergoeden.

Bij voorbaat vriendelijk dank voor uw medewerking.

In afwachting van uw berichten.

Hoogachtend,

Bezoek onze website: www.weldamadvocaten.nl

E-mail: info@weldamadvocaten.nl

* Lid van de vereniging voor bouwrecht-advocaten (VBR-A) en van de Nederlandse vereniging van Strafrechtsadvocaten (NVSA)

Weldam advocaten is een kostenmaatschap waarbij ieder afzonderlijk voor eigen rekening en risico werkzaam is. Uitsluitend de advocaat waarmee een overeenkomst tot dienstverlening is aangegaan, kan aansprakelijk zijn. Onder de naam Weldam advocaten zijn werkzaam zelfstandige advocaten, advocaten in loondienst en een besloten vennootschap. Op verzoek wordt u desoriëntant nadere informatie verstrekt. Van toepassing zijn de algemene voorwaarden van Weldam advocaten, waarin opgenomen een beperking van de aansprakelijkheid en de deelname van Weldam advocaten aan de Klachten- en Geschillenregeling Advocatuur. De voorwaarden zijn afgedrukt op de ommezijde. Weldam advocaten is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummers 30075570 0000; 30254853 0000 en 30172621.

030 6776091

WELDAM

Advocaten

BEZWAARSCHRIFT

College van B&W Utrecht

Geeft eerbiedig te kennen:

[REDACTED], hierna te noemen: belanghebbende, in deze zaak woonplaats kiezende te Utrecht aan de Amsterdamsestraatweg 933, ten kantore van de [REDACTED], die in deze zaak tot gemachtigde wordt gesteld en als zodanig zal optreden.

Belanghebbende heeft kennis genomen van het besluit d.d. 14 juli 2017 met kenmerk CHZ_KLA-17-20080-CDZ_BST-12644 (productie 1) van het College van B&W van de gemeente Utrecht, hierna: het college. Belanghebbende kan zich met dit besluit niet verenigen en maakt hierbij bezwaar op de volgende gronden.

Grond 1.

Ten onrechte is het college overgegaan tot handhaving.

Toelichting:

Voor zover een omgevingsvergunning is vereist, quod non, stelt het college in haar besluit dat er geen sprake is van uitzicht op legalisatie. Het college stelde in haar constateringsbrief illegale bouw van 6 juli 2017 echter dat na onderzoek is gebleken dat legalisatie wél mogelijk is. Hierop heeft belanghebbende dan ook een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Het besluit is in strijd met het vertrouwensbeginsel, het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Grond 2.

Ten onrechte stelt het college dat het gebruik van het dakterras niet is toegestaan zonder de vereiste omgevingsvergunning en legt aan belanghebbende de last op om het illegale gebruik gestaakt te houden.

Toelichting:

Belanghebbende beschikte reeds over een bestaand dakterras. Daarvoor was sowieso geen omgevingsvergunning vereist. Het gebruik van dat dakterras leidt nimmer tot een illegale situatie. Reden waarom daarvoor ook geen last onder dwangsom kan worden opgelegd. In het bestreden besluit wordt een last onder dwangsom opgelegd voor het volledige dakterras, niet alleen voor het deel dat, volgens het college, illegaal - zonder omgevingsvergunning - zou zijn aangebouwd. Daarvoor ontbreekt de grondslag.

REDENEN WAAROM

belanghebbende het College van B&W verzoekt om het besluit te vernietigen en te bepalen dat er nimmer grond was voor het opleggen van het dwangsombesluit.

Belanghebbende behoudt zich het recht voor om nadere dan wel extra gronden van bezwaar in te dienen, al dan niet naar aanleiding van de nog te ontvangen stukken in deze zaak.

Voorts verzoekt belanghebbende om ex art. 7:15 Awb aan hem een vergoeding toe te kennen voor de kosten die door hem zijn gemaakt in verband met het maken van bezwaar.

Utrecht, 18 augustus 2017



PRODUCTIE 1

■■■■■ V / College B&W Utrecht

Bezwaar

030 6776091

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 14030
www.utrecht.nl



UITREIKEN

de heer [REDACTED]



Behandeld door [REDACTED]

Datum 14 Juli 2017

Doorkiesnummer [REDACTED]

Ons kenmerk / CHZ_KLA-17-20080-CDZ_BST-12644

E-mail [REDACTED]@utrecht.nl
Bijlage(n) GeenOnderwerp Bouwstop Amsterdamsestraatweg
394 BS te UtrechtUw kenmerk
Uw brief vanVerzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer [REDACTED]

Op 26 juni 2017 heeft de heer [REDACTED], Inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving van Vergunningen, Toezicht en Handhaving, geconstateerd dat in of aan het pand op het adres Amsterdamsestraatweg 394 BS te Utrecht een bouwwerkzaamheden werden verricht aan het dakterras zonder dat daarvoor de vereiste omgevingsvergunning is verleend. Ook het gebruiken van het dakterras is niet toegestaan zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.

Het is op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) verboden werkzaamheden uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit bouwen.

Het belang om u te gelasten de uitvoering van de bouwwerkzaamheden aan het dakterras, alsmede het gebruiken van het dakterras, op het adres Amsterdamsestraatweg 394 BS te Utrecht met onmiddellijke ingang te (doen) staken, is er in dit geval in gelegen om te voorkomen dat de illegale situatie verder in ernst en omvang kan toenemen, waardoor wij voor voldongen felten komen te staan.

Gelet op het bovenstaande besluiten wij u een bouwstop versterkt met een preventieve last onder dwangsom op te leggen. Hieronder leest u waarom wij daartoe hebben besloten.

Besluit 1 - Toepassen van bestuursdwang (bouwstop)

Met deze brief leggen wij de bouwwerkzaamheden op het adres Amsterdamsestraatweg 394 BS te Utrecht stil, omdat voor de werkzaamheden geen omgevingsvergunning is verleend. Dit is op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo niet toegestaan.

Meer informatie over bouwen, wonen en ondernemen vindt u op de website www.utrecht.nl/balishwo

030 6776091

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Datum 14 juli 2017
Ons kenmerk / CHZ_KLA-17-20080-CDZ_BST-12644



Gemeente Utrecht

Wij zijn, gelet op artikel 5:31 lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), bevoegd om tot de onmiddellijke toepassing van bestuursdwang over te gaan, onder de voorwaarde dat een daartoe strekkend besluit zo spoedig mogelijk nadien alsnog bekend wordt gemaakt. Om te voldoen aan deze voorwaarde besluiten wij om met toepassing van bestuursdwang u te gelasten om de illegale bouwwerkzaamheden op het adres Amsterdamsestraatweg 394 BS te Utrecht met onmiddellijke Ingang te (doen) staken en gestaakt te (doen) houden.

De uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag pas worden hervat als daarvoor een daartoe strekkende omgevingsvergunning is verleend en in werking is getreden of als op andere wijze door of namens het bevoegd gezag daarvoor uitdrukkelijk schriftelijk toestemming is verleend.

Result 2 (Dwangsombesluit)

Om te voorkomen dat de uitvoering van de bouwwerkzaamheden, alsmede het gebruiken van het dakterras, op het adres Amsterdamsestraatweg 394 BS te Utrecht zonder de vereiste omgevingsvergunning wordt hervat, hebben wij besloten om u met een dwangsombesluit de last op te leggen om de illegale bouwwerkzaamheden en het illegale gebruik gestaakt te (doen) houden. Houdt u zich niet aan deze last, dan verbeurt u een eenmalige dwangsom van [REDACTED] (zegge [REDACTED] euro). Een verbeurde dwangsom moet u aan de gemeente voldoen.

Afzien gelegenheid zienswijze

Gelet op de vereiste spoed die aan de orde is bij de stillegging van alle werkzaamheden en de noodzaak dat de werkzaamheden niet worden voortgezet, hebben wij op grond van artikel 4:11 van de Awb ervan afgezien u in de gelegenheid te stellen uw zienswijze naar voren te brengen over dit besluit.

Belang van directe stillegging

Het belang om u te gelasten de bouwwerkzaamheden en het gebruik met onmiddellijke Ingang te (doen) staken en gestaakt te (doen) houden is er in dit geval in gelegen om te voorkomen dat de illegale situatie verder in ernst en omvang zal toenemen, waardoor wij voor nog meer voldongen feiten komen te staan. Voortzetting van de werkzaamheden kan tot (onherstelbare) schade aan het pand zelf of aan bebouwing in de omgeving leiden.

Belangenafweging

Het algemene belang is gediend met handhaving van wettelijke voorschriften. Als bevoegd bestuursorgaan moeten wij in de regel optreden tegen een overtreding van een wettelijk voorschrift. In uw geval is handhaven noodzakelijk omdat u al bent gestart met de werkzaamheden zonder dat daarvoor voorafgaand een omgevingsvergunning is verleend.

Aleen in bijzondere gevallen kunnen wij van handhaving afzien. Dit kan zich voordoen als er uitzicht op legalisatie bestaat. Verder kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat van optreden in die situatie wordt afgezien. In uw geval is van beide situaties geen sprake.

030 6776091

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Datum 14 juli 2017
Ons kenmerk / CHZ_KLA-17-20080-CDZ_BST-12644

**Bevoegdheid tot handhavend optreden**

De bevoegdheid tot handhavend optreden ontleent wij aan artikel 125 van de Gemeentewet, de artikelen 5:4 en 5:21 t/m 5:39 van de Awb en artikel 92 van de Woningwet.

Artikel 5.1 van de Wabo bepaalt dat de Wabo van toepassing is met betrekking tot de handhaving van het bij of krachtens de Wabo bepaalde, alsmede met betrekking tot de handhaving van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet voor zover dit bij of krachtens de genoemde wetten is bepaald.

Artikel 5.2 van de Wabo geeft aan dat het bevoegd gezag tot taak heeft zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van de op grond van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wetten voor degene die het betrokken project uitvoert, geldende voorschriften.

Artikel 5.17 van de Wabo bepaalt dat een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom gericht op naleving van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wet kan inhouden dat het bouwen of het gebruik wordt gestaakt.

Bezwaar

Als u vindt dat het besluit onjuist is, dan kunt u bezwaar maken. U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op www.utrecht.nl/bezwaar. U kunt het bezwaar niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan het College van Burgemeester en Wethouders.

Het adres is:

Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

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

030 6776091




Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Datum 14 juli 2017
Ons kenmerk / CHZ_KLA-17-20080-CDZ_BST-12644



Gemeente Utrecht

Vragen?

Als u vragen heeft over de juridische aspecten in deze brief, kunt u daarover contact opnemen met de heer   van Vergunningen, Toezicht en Handhaving, bereikbaar op telefoonnummer .

Wij nemen aan u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders,



Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

sup
unboeken 82.

From: "IB Juridische Zaken" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Wed, 23 Aug 2017 14:44:27 +0100
To: "VTH-Bezwaar" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: Opvragen stukken b17.1747
Attachments: opvragen stukken b17.1747.doc, b17.1747.pdf

Beste collega,

Onder verwijzing naar de bijlage inzake een ontvangen bezwaarschrift, verzoeken wij u om binnen 10 dagen na de datum van dit schrijven de op de zaak betrekking hebbende stukken, met vermelding van ons kenmerk, aan ons toe te zenden.

Met vriendelijke groet,

Administratie Juridische Zaken,

Gemeente Utrecht

Bestuurs- en Concerndienst

Juridische Zaken

Postadres Postbus 2402, 3500 GK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon 030 - 286 10 96 / 11 50 / 10 98 / 13 04 **Fax** 030 - 286 10 22

E-mail bcdmbjuridischezaken@utrecht.nl

www.utrecht.nl



From: "2E 2E" <2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 6 Feb 2018 08:59:16 +0100
To: "2E 2E" <2E@utrecht.nl>
Subject: Legalisatie dakterras ASW 394 bis
Attachments: Roxit-000834376_000.pdf

Hoi 2E

Ben jij betrokken bij dit voormalige illegale dakterras?

Hiervoor is inmiddels vergunning verleend. HZ_WABO-17-38491. De controle ligt bij BBM.

Ik kan alleen het uitvoeringsdossier van deze WABO-vergunning, CHZ_OCB1-18-03987, niet op je naam zetten.

Wil je de vergunningstekeningen toch controleren met de situatie op locatie?

Is de situatie van het dakterras conform verleende vergunning?

Met vriendelijke groet,

2E

Gemeente Utrecht

Bestaande Bouw en Meldingen

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

De heer **2E**
Amsterdamsestraatweg 394 BS
3551 CW UTRECHT



Datum 31 januari 2018
Ons kenmerk HZ_WABO-17-38491
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door de heer **2E**
Doorkiesnummer **2E**
E-mail **2E**@utrecht.nl
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken
Leges € **2G**

Verzonden **01 FEB. 2018**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte **2E**

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Amsterdamsestraatweg 394 BS te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 28 november 2017 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-17-38491. Ons besluit over uw aanvraag voor het legaliseren van een dakterras aan de achterzijde van een woning heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo);
- Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo).

Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder vermelden wij de procedure waarop dit besluit is gebaseerd.

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u de overwegingen en besluiten, de voorschriften en de aandachtspunten van uw vergunning. Verder hebben wij gewaarmerkte stukken als bijlage toegevoegd. Deze zijn ook onderdeel van uw vergunning.

Procedureel

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij de voorgeschreven procedure uit de Wabo, de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) doorlopen.

Verlengen beslistermijn

Op grond van artikel 3.9 lid 1 van de Wabo moet binnen acht weken worden beslist op de aanvraag omgevingsvergunning. Overeenkomstig artikel 3.9 lid 2 van de Wabo hebben wij op 18 januari 2018 gebruik gemaakt van onze bevoegdheid om deze beslissingstermijn te verlengen.

Publicatie

Op 5 december 2017 is de ontvangst van uw vergunningaanvraag gepubliceerd op de website www.officiële bekendmakingen.nl. Naar aanleiding van de publicatie hebben wij reacties ontvangen. Tevens maken wij op deze site bekend dat wij een besluit over uw aanvraag hebben genomen.

Inwerkingtreding

De dag na de verzenddatum van deze brief treedt dit besluit in werking. Binnen zes weken kan door iedere belanghebbende tegen dit besluit bezwaar worden gemaakt. Wij moeten dan ons

besluit heroverwegen en beslissen op uw bezwaar. Dit kan tot gevolg hebben dat wij ons besluit geheel of gedeeltelijk moeten herroepen. Verder kan een bezwaarmaker na het maken van bezwaar de voorzieningenrechter vragen om het besluit te schorsen (voorlopige voorziening te treffen). Maakt u direct gebruik van de vergunning, dan is dit voor uw eigen risico. Bij het secretariaat van de bezwaarcommissie kunt u navragen of door ons een bezwaar is ontvangen, telefoonnummer (030) 286 1096.

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.

Registratie werkzaamheden

Wij wijzen u op de verplichting voor het tijdig melden van de start van de werkzaamheden zoals dit in het aanhangsel wordt genoemd. Deze melding kan digitaal worden ingediend via een link op de pagina: www.utrecht.nl/bouwtoezicht

Daarnaast moeten de werkzaamheden gereed worden gemeld. Hiervoor kunt u contact opnemen met de inspecteur van Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, De heer 2E telefoonnummer: 2E e-mailadres: 2E@utrecht.nl.

Betaling leges

U bent voor de verrichte werkzaamheden leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is € 2G. Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij De heer 2E 2E telefoonnummer: 2E e-mailadres: 2E@utrecht.nl.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,


M. Prijs
Hoofd Vergunningen



Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 31 januari 2018 aan de heer ^{2E} voor het project het legaliseren van een dakterras aan de achterzijde van een woning op het adres Amsterdamsestraatweg 394 BS te Utrecht.

Activiteit Bouwen en activiteit Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3.2.2 lid a van het bestemmingsplan "Amsterdamsestraatweg". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan het genoemde artikel waarin is bepaald dat bij een hoofdgebouw uitsluitend bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten zijn toegestaan die zonder omgevingsvergunning kunnen worden verricht. Daarnaast valt het dakterras grotendeels buiten het bouwvlak zoals aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg 1^e herziening. Het realiseren van een dakterras is geen vergunningsvrije bouwactiviteit en in dit geval in strijd met het bestemmingsplan "Amsterdamsestraatweg".

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van het bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 4 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft geconstateerd dat voor uw aanvraag geen welstandscriteria van toepassing zijn, waardoor uw bouwplan voldoet aan de Welstandsnota.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3.2.2 lid a uit de voorschriften van het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo. Het dakterras heeft de breedte van het perceel en is gerealiseerd op het dak van Amsterdamsestraatweg 394 (dezelfde eigenaar als 394BS). Omdat het dakterras gesitueerd is op minder dan 2 meter afstand van de perceelgrens is instemming van de burens nodig. De bewoners op Amsterdamsestraatweg 392BS en 396BS en de eigenaar van 396 hebben in een verklaring aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het dakterras. De eigenaar van 392BS geeft geen toestemming om de balustrade op de erfgrs te plaatsen. In overeenstemming met het burensrecht is daarom gekozen om een privacy scherm (1,80 m hoogte) te plaatsen. Daarmee voldoet de breedte van het dakterras aan ons beleid. De diepte van het dakterras is maximaal 3 meter. Dit begrenst de grootte en zorgt ervoor dat de gevolgen voor omwonenden voor de privacy vanwege inkijk en geluidsoverlast worden beperkt. De vergunningaanvraag voldoet hieraan en de diepte van het dakterras is daarmee eveneens in overeenstemming met ons stedenbouwkundige beleid ten aanzien van dakterrassen.

Voorschriften

- De bouwwerkzaamheden, dat wil zeggen de aanpassingen van het eerder zonder vergunning gerealiseerde dakterras, moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- U moet de start van de werkzaamheden voor het aanpassen van het dakterras en het verwijderen van het afdak tenminste zeven dagen voor de aanvang melden via de webpagina: www.utrecht.nl/bouwtoezicht.

- Het eerder gerealiseerde afdak moet volledig worden verwijderd en verwijderd blijven. De diepte van het dakterras moet, overeenkomstig de vergunningstekeningen, tot 3 meter gerekend vanuit de achtergevel worden beperkt.
- Het bestaande dakterras moet binnen een termijn van 6 weken na de dagtekening van dit besluit worden aangepast overeenkomstig de tekeningen bij dit besluit. Bij overschrijding van deze termijn zal de thans onderbroken handhavingprocedure worden voortgezet.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de aanpassingen moeten de werkzaamheden worden gereed gemeld (per e-mail of telefonisch) bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving, de heer **2E 2E**. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.

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, telefoon: 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:
 - blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - de vergunninghouder dit verzoekt.

Beoordeling reacties

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn twee reacties ingediend. Hieronder zijn deze reacties kort samenvattend weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

Samenvatting reacties

Het perceel van reclamant 1 ligt direct naast het perceel waarvoor thans een omgevingsvergunning is aangevraagd. Het perceel van reclamant 2 grenst aan de achterzijde van het onderhavige perceel. De aanvraag ziet op het bouwen (legaliseren) van een dakterras over de volle breedte aan de achterzijde van een woning gelegen aan de Amsterdamsestraatweg 394 BS. Het dakterras is voorzien van een hekwerk en wordt aan de erfgrans van reclamant 1 afgeschermd door een privacy-scherm met een hoogte van 1,80 meter. Op het dakterras wordt ook een aanbouw in de vorm van een overkapping gerealiseerd over de hele breedte van het perceel en met een diepte van circa twee meter. Het dakterras grenst direct aan de aangelegene percelen van reclamanten. Reclamanten vrezen voor aantasting van hun privacy en geven daarom dan ook geen toestemming voor het bouwen van het gewenste dakterras. Reclamanten zijn van mening dat het dakterras, gelet op het burendrecht, minimaal twee meter uit de erfgrans dient te blijven. Reclamant 2 voert aan dat de aanvraag om omgevingsvergunning ziet op het legaliseren van een dakterras behorende bij de woning op het adres Amsterdamsestraatweg 394 BS terwijl het terras op het dak van de bedrijfsruimte met het adres Amsterdamsestraatweg 394 wordt gerealiseerd. Ook is niet aangegeven in welke welk materiaal het hekwerk wordt uitgevoerd.

Gemeentelijke beantwoording:

Na een negatief stedenbouwkundig advies is de originele aanvraag om omgevingsvergunning door de aanvrager aangepast in die zin dat het bouwplan thans voorziet in het bouwen (legaliseren) van een dakterras over de volle breedte van het perceel met een diepte van drie meter. Het dakterras wordt voorzien van een balustrade bestaande uit een houten hekwerk en voorzien van een dicht privacy-schermd op de grens met het naastliggende perceel van reclamant 1. Het bouwplan voorziet niet langer in een overkapping.

Artikel 5:50, lid 1 van het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, het niet geoorloofd is binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven.

Nu er een dicht privacy-schermd wordt geplaatst, is er geen direct uitzicht op het naastgelegen perceel van reclamant 1. Na kennisneming van het aangepast bouwplan heeft reclamant 1 laten weten niet langer bezwaar te hebben tegen het bouwen een dakterras over de volle breedte van het perceel met een diepte van drie meter afgeschermd met een privacy-schermd.

Nu het dakterras een diepte van drie meter heeft, ligt het dakterras ook op meer dan twee meter afstand van de erfgrans van het perceel van reclamant 2. Om deze reden kan het burendrecht niet aan vergunningverlening in de weg staan.

Reclamant 2 betwist dat het te realiseren dakterras behoort tot de achterzijde van de woning op het adres Amsterdamsestraatweg 394 BS. In dat kader merken wij op dat de bedrijfsruimte op het adres Amsterdamsestraatweg 394 eveneens behoort tot het eigendom van de aanvrager, zodat geen afzonderlijke toestemming nodig is voor het realiseren van het dakterras. Het dakterras is bovendien alleen bereikbaar vanuit de woning met het adres Amsterdamsestraatweg 394 BS. Wij zijn dan ook van oordeel dat het dakterras wel degelijk behoort bij en ten dienste staat van de woning met het adres Amsterdamsestraatweg 394 BS. Het standpunt van reclamant 2, doet hier niets aan af.

Op het aanvraagformulier is aangegeven dat de doorvalbeveiliging (het hekwerk / balustrade) wordt uitgevoerd in hout en in de kleur wit-/donkergrijs. Nu het hekwerk is gelegen aan de achterzijde van de woning is vindt er geen beoordeling door het Bureau Commissie Welstand en Monumenten plaatst. Uit de welstandsnota Utrecht 2015 volgt wel dat een balustrade maximaal één meter hoog en transparant dient te zijn, uitgevoerd met spijlen met een onderlinge afstand van 10 cm. De balustrade voldoet hieraan.

Ten overvloede merken wij op dat indien er onverhoopt in afwijking van de te verlenen omgevingsvergunning een dakterras wordt gebouwd, er sprake is van een illegale situatie waartegen het college handhavend kan optreden middels het opleggen van een last onder dwangsom.

Conclusie:

De ingediende reacties vormen geen aanleiding om de aanvraag om omgevingsvergunning te weigeren.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

01 FEB. 2018

Nr.

HZ WABO-17-38491

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Formuliersversie
2017.02

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht

- ☒ Man
☐ Vrouw
☐ Niet bekend

Voorletters

- 2E [redacted]

Voorvoegsels

- 2E [redacted]

Achternaam

- [redacted]

2 Verblijfsadres

Postcode

- 3551 CW

Huisnummer

- 394

Huisletter

- B

Huisnummertoevoeging

- Amsterdamsestraatweg

Straatnaam

- Utrecht

Woonplaats

3 Correspondentieadres

Idem als vraag 2.

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

2E [redacted]

E-mailadres

28-11-2017

2E [redacted]

Formulierversie
2017.02

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer

Vestigingsnummer

Statutaire naam

Handelsnaam

2 Contactpersoon

Geslacht

☐ Man

☐ Vrouw

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

Huisnummer

Huisletter

28-11-2017

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

Adres

4

Correspondentieadres

Adres

5

Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres

Adres berichtenbox

28-11-2017



Formuliersversie
2017.02

Gemachtigde

1 Persoonsgegevens gemachtigde

Geslacht

- ☐ Man
☐ Vrouw
☐ Niet bekend

Voorletters

-

Voorvoegsels

-

Achternaam

-

2 Verblijfsadres

Postcode

-

Huisnummer

-

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Straatnaam

-

Woonplaats

-

3 Correspondentieadres

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

-

E-mailadres

-

28-11-2017

Formulierversie
2017.02

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer

Vestigingsnummer

Statutaire naam

Handelsnaam

2 Contactpersoon

Geslacht

- ☐ Man
☐ Vrouw

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

Huisnummer

Huisletter

28-11-2017

2E



Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

Adres

4 Correspondentieadres

Adres

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres

Adres berichtenbox

28-11-2017



Formulierversie
2017.02

Locatie

1 Locatieaanduiding

Locatie waar de werkzaamheden plaatsvinden

☒ Adres

☐ Kadastraal perceelnummer

☐ Locatie op Noordzee, Waddenzee of IJsselmeer

2 Adres

Postcode

3551 CW

Huisnummer

394

Huisletter

Bis

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Amsterdamsedijkweg

Plaatsnaam

Utrecht.

Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?

☐ Ja > Specificeer hieronder de locatie(s)

☒ Nee

Specificatie locatie

Toelichting op locatie

3 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente

Kadastrale gemeente

28-11-2017

Kadastrale sectie

Kadastraal perceelnummer

Bouwplannaam

Bouwnummer

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja
☒ Nee

Specificatie locatie

Toelichting op locatie

4 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

☒ U bent eigenaar van het perceel
☐ U bent erfpachter van het perceel
☐ U bent huurder van het perceel
☐ Anders

Uw belang bij deze aanvraag

*Ik wil graag in mijn eigen
tuin/achtertuin zitten.*

5 Aanvulling locatieaanduiding

RD coördinaten

X-coördinaat

Y-coördinaat

ETRS89 / WGS84 Coördinaten

Invoerwijze

☐ Graden.decimale graden
☐ Graden.minuten.decimale minuten
☐ Graden.minuten.seconden.decimale seconden

Lengte

Breedte

Kilometerraai

Rivier of kanaal

Kilometering

Zijde

☐ Noorden (N)
☐ Zuiden (Z)
☐ Oosten (O)
☐ Westen (W)
☐ Links (Li)
☐ Rechts (Re)

28-11-2017

6 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie

28-11-2017



Gegevens bevoegd gezag
Referentienummer

Datum ontvangst

Aanvraag Omgevingsvergunning
Amsterdamsestraatweg 394 Bis
3551 CW. Utrecht.

Formulierversie
2017.02

Aanvraaggegevens

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer

Aanvraagnaam

Uw referentiecode

Ingediend op

Projectomschrijving

Opbouw/Aanbouw bestaand dak/terras

Gefaseerd

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Amsterdamsestraatweg 394 Bis
Timmer en schilder werk
Hout materiaal.

Overig bouwwerk bouwen

• Bouwen

X

Bijlagen

→

Bouwtekening

Kosten

Nawoord en ondertekening

20-11-2017

2E

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 Type bouwwerk

⑦ Wat gaat u bouwen?

Uitbreiding bestaand
dakterras.

2 De bouwwerkzaamheden

⑦ Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

⑦ Eventuele toelichting

betref zwak uitbouw.

Hebt u voor deze
bouwwerkzaamheden al eerder
een vergunning aangevraagd?

- ☒ Ja
☐ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

⑦ Waar gaat u bouwen?

- ☐ Op het terrein
☒ Aan of op het hoofdgebouw
☐ Aan of op een bijgebouw of ander bouwwerk > Vul
hieronder de naam van het bijgebouw of bouwwerk in.

Naam van het bijgebouw of
bouwwerk

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

⑦ Verandert de bruto
vloeroppervlakte van het bouwwerk
door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bruto
vloeroppervlakte van het bouwwerk.
☒ Nee

⑦ Wat is de bruto vloeroppervlakte
van het bouwwerk in m2
voor uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

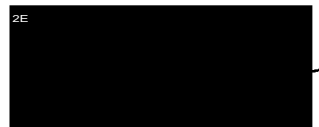
Wat is de bruto vloeroppervlakte
van het bouwwerk in
m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

5 Bruto inhoud bouwwerk

⑦ Verandert de bruto inhoud
van het bouwwerk door de
bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bruto
inhoud van het bouwwerk.
☒ Nee

28-11-2017



- ⑦ Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bebouwde oppervlakte van het terrein.

☒ Nee

- ⑦ Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

> Een bouwwerk kan seizoensgebonden en/of tijdelijk zijn. Denk aan bijvoorbeeld een tijdelijke bouwkeet of een strandtent die voor drie jaar achter elkaar in april wordt opgebouwd en in oktober weer afgebroken.

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- ⑦ Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

Het bouwwerk is aanwezig van

- ☐ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de periode waarin het bouwwerk aanwezig is.

☒ Nee

- ☐ Januari
☐ Februari
☐ Maart
☐ April
☐ Mei
☐ Juni
☐ Juli
☐ Augustus
☐ September
☐ Oktober
☐ November
☐ December

Het bouwwerk is aanwezig tot

- ☐ Januari
☐ Februari
☐ Maart
☐ April
☐ Mei
☐ Juni
☐ Juli
☐ Augustus
☐ September
☐ Oktober
☐ November
☐ December

- ⑦ Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

Hoeveel hele jaren blijft het bouwwerk op de locatie bestaan?

- ☐ Ja > Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het bouwwerk op de locatie blijft bestaan en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld: 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden).

☒ Nee

Pertinax

28-11-2017

Hoeveel maanden?

8 Gebruik

- ⑦ Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

☒ Wonen

☐ Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Wonen

- ⑦ Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☒ Wonen > Beantwoord de volgende twee vragen over de gebruiks- en vloeroppervlakte.

☐ Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

- ⑦ Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ⑦ Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

> Vul deze tabel in als het bouwwerk één of meer van de overige gebruiksfuncties krijgt.

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

28-11-2017

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken	Hout	Wit-/Donker grijs
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

11 Mondeling toelichten

⑦ Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandsc commissie/
stadsbouwmeester.

☒ Ja
☐ Nee

28-11-2017

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
- U berekent de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied voor een woning als volgt: Bereken de gebruiksoppervlakte van de woning. Bereken dan de oppervlakte van toilet-, bad-, en technische ruimtes (bijvoorbeeld de meterkast) en trek deze van de gebruiksoppervlakte af. Dit is de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied.

11 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Kies hiervoor als u uw keuzes voor materiaal, kleur en vormgeving persoonlijk wilt toelichten voor de welstandscommissie of de stadsbouwmeester.

Het betreft een zwak-/licht constructie
uitbouw van een "open" ruimte met
zig hekje en privacy scherm volgens de
toegestane maximale lengtes, breedtes en
hoogtes. (zie bouwtekening).

28-11-2017

Formuliersversie
2017.02

Kosten

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)?

2G

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

N.V.T.

28-11-2017

2E

Formuliersversie
2017.02

*Alleen te beantwoorden
als de bijlagen nog niet
compleet zijn*

*Alleen te beantwoorden
als de bijlagen nog niet
compleet zijn*

Nawoord en ondertekening

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag
compleet

☒ Ja
☐ Nee

☒ De volgende bijlagen dien ik later
in

☒ De volgende bijlagen dien ik niet in

Vul uw eventuele persoonlijke
opmerkingen over uw aanvraag
hier in.

Als blijkt dat voor één van de
onderdelen geen vergunning
verleend kan worden, wilt u dan
voor de overige onderdelen wel
een vergunning ontvangen?

☒ Ja
☐ Nee

Geeft u toestemming om persoons-
en adresgegevens van de
aanvrager/melder en, indien van
toepassing, de gemachtigde
openbaar te maken?

☐ Ja
☒ Nee

Geeft u toestemming om de
geschatte projectkosten / kosten
van de werkzaamheden openbaar
te maken?

☐ Ja
☒ Nee

☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er
kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

*Niet verplicht in te vullen
indien u gemachtigde
bent*

Handtekening aanvrager

Datum

28-11-2017


Handtekening

2E 

Handtekening gemachtigde

Datum

Handtekening

2E 

28-11-2017

Formulierversie
2017.02

Toe te voegen bijlagen

- Bijlage anders Overig bouwwerk bouwen
- Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden
- Gegevens tunnelveiligheid
- Brandveiligheid
- Gezondheid complexere bouwwerken
- Gelijkwaardigheid
- Energiezuinigheid en milieu
- Constructieve veiligheid complexere bouwwerken
- Kwaliteitsverklaringen
- Installaties complexere bouwwerken
- Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken
- Overige gegevens veiligheid
- Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken
- Bruikbaarheid bouwwerk
- Welstand

28-11-2017

Toelichting Bouwen

1 Type bouwwerk

Wat gaat u bouwen?

- Geef aan wat u gaat bouwen. U kunt meerdere bouwwerken invullen. Voorbeeld: nieuwe woning, schuur.

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Geef aan of u een bouwwerk nieuw gaat plaatsen, geheel gaat vervangen of gedeeltelijk gaat vervangen.

Eventuele toelichting

- Geef eventueel een toelichting op uw werkzaamheden.

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

- Kies voor terrein als u een losstaand bouwwerk plaatst. Kies voor hoofdgebouw als u bouwt op of aan het belangrijkste gebouw op een perceel. Een hoofdgebouw is bijvoorbeeld een woning. Een bijgebouw is in functie, manier waarop het is gebouwd of formaat ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Een bijgebouw is bijvoorbeeld een schuur, garage of tuinhuisje. Onder een ander bouwwerk vallen bouwwerken anders dan een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping. Dit is bijvoorbeeld een plantenkas, hondenhok, volière of speelhuisje.

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Kies bij nieuw te bouwen bouwwerken ook voor Ja.

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Voor nieuw te bouwen bouwwerken is de bruto vloeroppervlakte 0 m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden. Vul in het veld alleen een heel getal in (zonder toevoeging m²).

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Kies bij nieuw te bouwen bouwwerken ook voor Ja.

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Voor nieuw te bouwen bouwwerken is de bruto inhoud 0 m³ voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden. Vul in het veld alleen een heel getal in (zonder toevoeging m³).

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Voor onbebouwd terrein is de bebouwde oppervlakte 0 m² voor uitvoering van de werkzaamheden.

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- Vul hieronder in gedurende welke periode het bouwwerk aanwezig is.

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- Vul hieronder in hoelang het bouwwerk op de locatie blijft bestaan.

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- Kies voor Wonen als het huidige bouwwerk of terrein wordt gebruikt om te wonen. Dit geldt ook voor een terrein waar een nieuwe woning wordt gebouwd en dat dus in de toekomst bewoond zal worden. Als het bouwwerk (ook) wordt gebruikt voor andere doeleinden dan wonen, kies dan (ook) 'Overige gebruiksfuncties'. Dit geldt ook als het terrein in de toekomst (ook) voor andere functies gebruikt gaat worden.

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- Als het bouwwerk zowel een woonfunctie als een overige gebruiksfunctie krijgt, kunt u beide opties kiezen.

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- U berekent de gebruiksoppervlakte van een woning als volgt: Meet de gehele oppervlakte van de woning. Meet dan de oppervlakten waar dragende muren staan en de oppervlakten waarboven het plafond of de schuine muur lager is dan 1,50 meter en trek deze af van de gehele oppervlakte.

28-11-2017

Terugsturen van de aanvraag

U kunt de aanvraag of melding inclusief bijbehorende bescheiden per post versturen naar onderstaand adres van het bevoegd gezag. Het e-mailadres of contactformulier is alleen bedoeld voor het stellen van vragen en niet voor het indienen van een aanvraag of aanvullende gegevens.

Bevoegd gezag omgevingsvergunning

Naam:	Gemeente Utrecht
Bezoekadres:	<div>Meer informatie over bouwen, wonen en ondernemen vindt u op onderstaand genoemde website.</div>
Postadres:	Vergunningen, Toezicht en Handhaving Afdeling Vergunningen Postbus 8406 3503 RK Utrecht
Telefoonnummer:	030-286 0000
Contactformulier:	www.utrecht.nl/baliebwo
Website:	www.utrecht.nl/baliebwo
Contactpersoon:	VTH Vergunningen

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

01 FEB. 2018

Nr.

HZ WABO-17 - 38491

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

28-11-2017

2E



ACHTERGEVEL NIEUW

MAATVOERING IN HET WERK CONTROLEREN

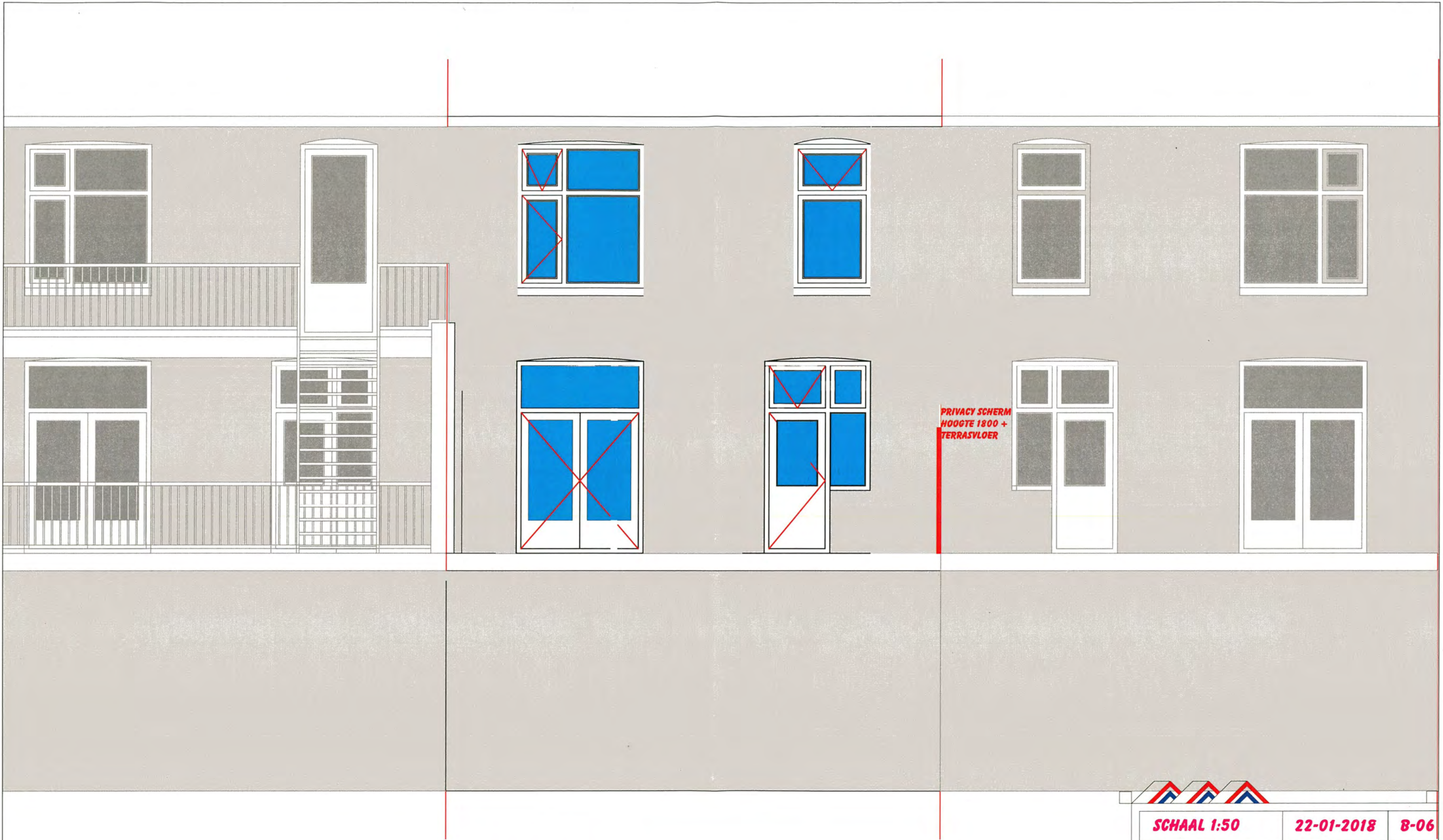
Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 01 FEB. 2018

Nr. HZ WABO-17-38491
Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen



SCHAAL 1:50	22-01-2018	8-02
ACHTERGEVEL NIEUW		A3
PROJECTBENAMING: WIJZIGING TERRAS ACHTERZIJDE AMSTERDAMSESTRAATWEG 394		
OPDRACHTGEVER	2E	



DOORSNEDE A-A

MAATVOERING IN HET WERK CONTROLEREN

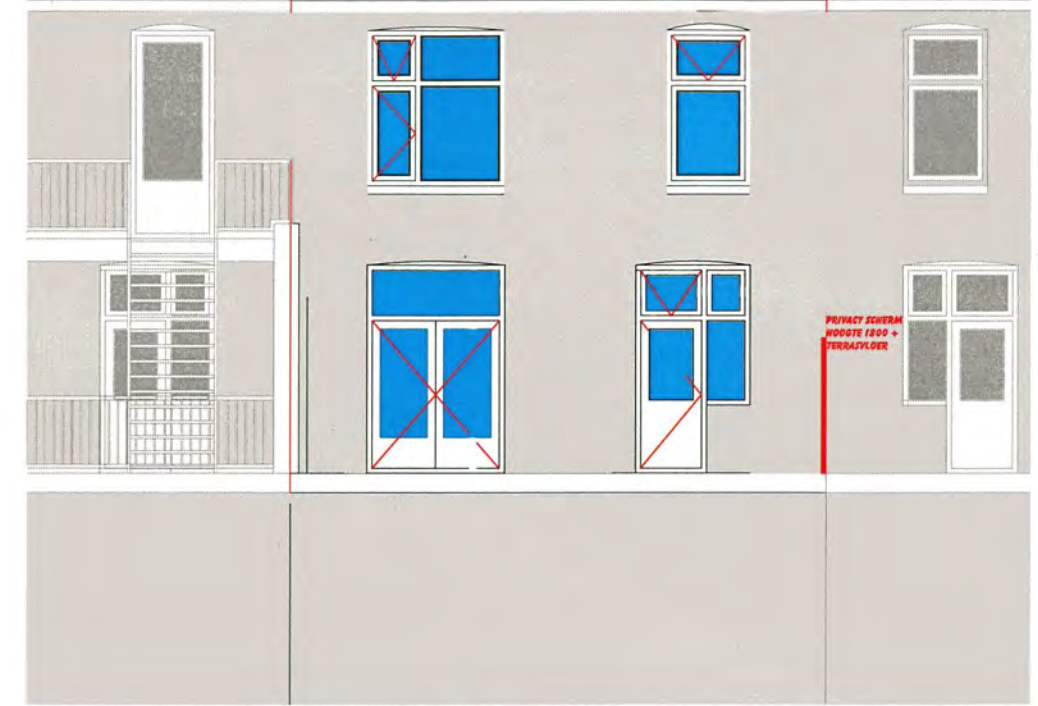
		
SCHAAL 1:50	22-01-2018	8-06
DOORSNEDE A-A		A3
PROJECTBENAMING: WIJZIGING TERRAS ACHTERZIJDE AMSTERDAMSESTRAATWEG 394		
OPDRACHTGEVER ^{2E} 		



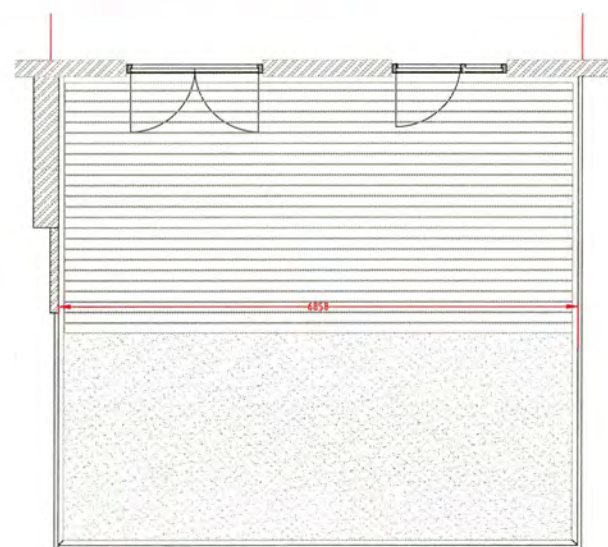
ACHTERGEVEL BESTAAND



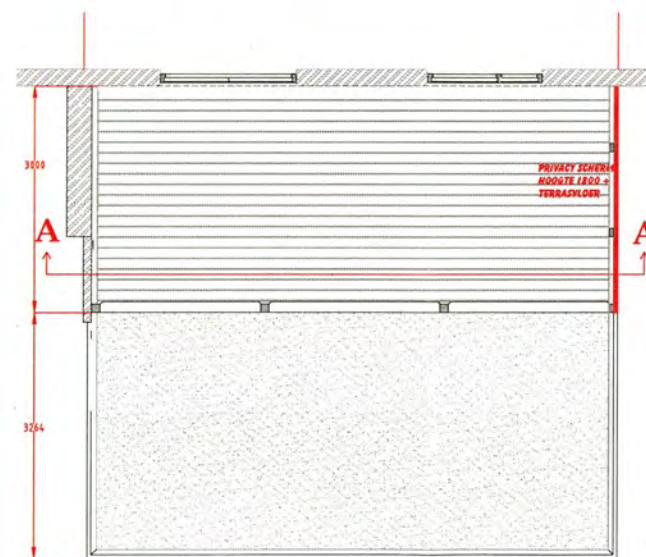
ACHTERGEVEL NIEUW



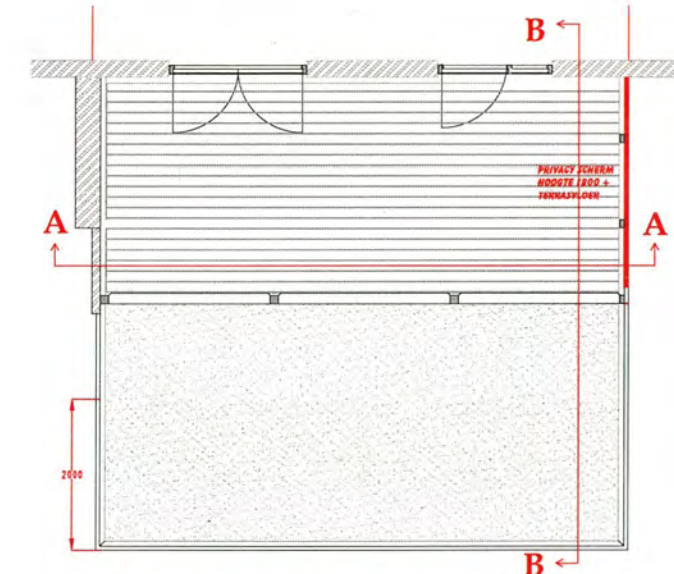
DOORSNEDE A-A



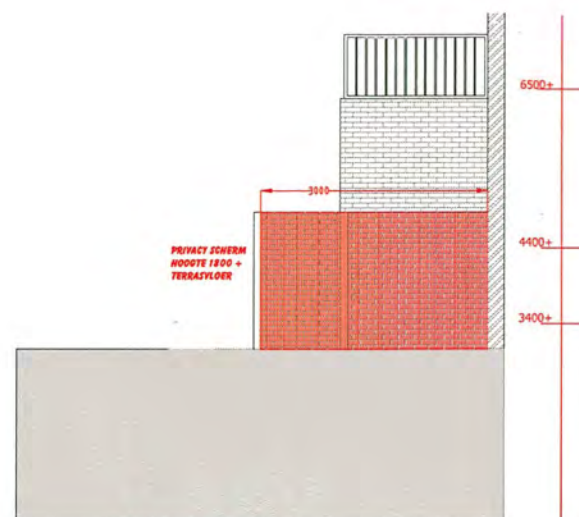
PLATTEGROND DAKTERRAS BESTAAND



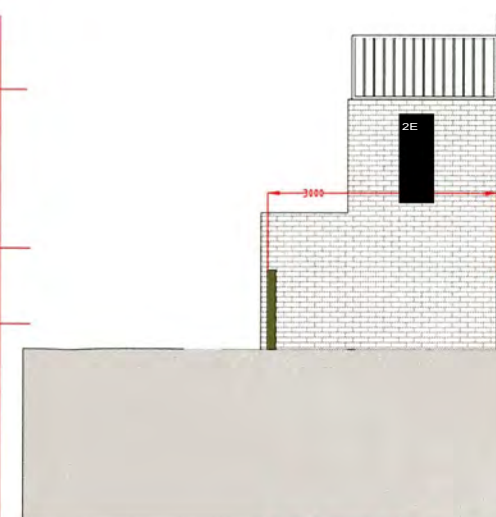
BOVENAANZICHT



PLATTEGROND DAKTERRAS NIEUW



ZIJAANZICHT



DOORSNEDE B-B

SCHAAL 1:50	22-01-2018	BV01
WIJZIGING DAKTERRAS		A1
PROJECTBENAMING: WIJZIGING TERRAS ACHTERZIJDE AMSTERDAMSESTRAATWEG 394		
OPDRACHTGEVER 2E		

3000

A

3264

PRIVACY SCHERM
HOOGTE 1800 +
TERRASVLOER

A

DAKAANZICHT

MAATVOERING IN HET WERK CONTROLEREN



SCHAAL 1:50

22-01-2018

8-05

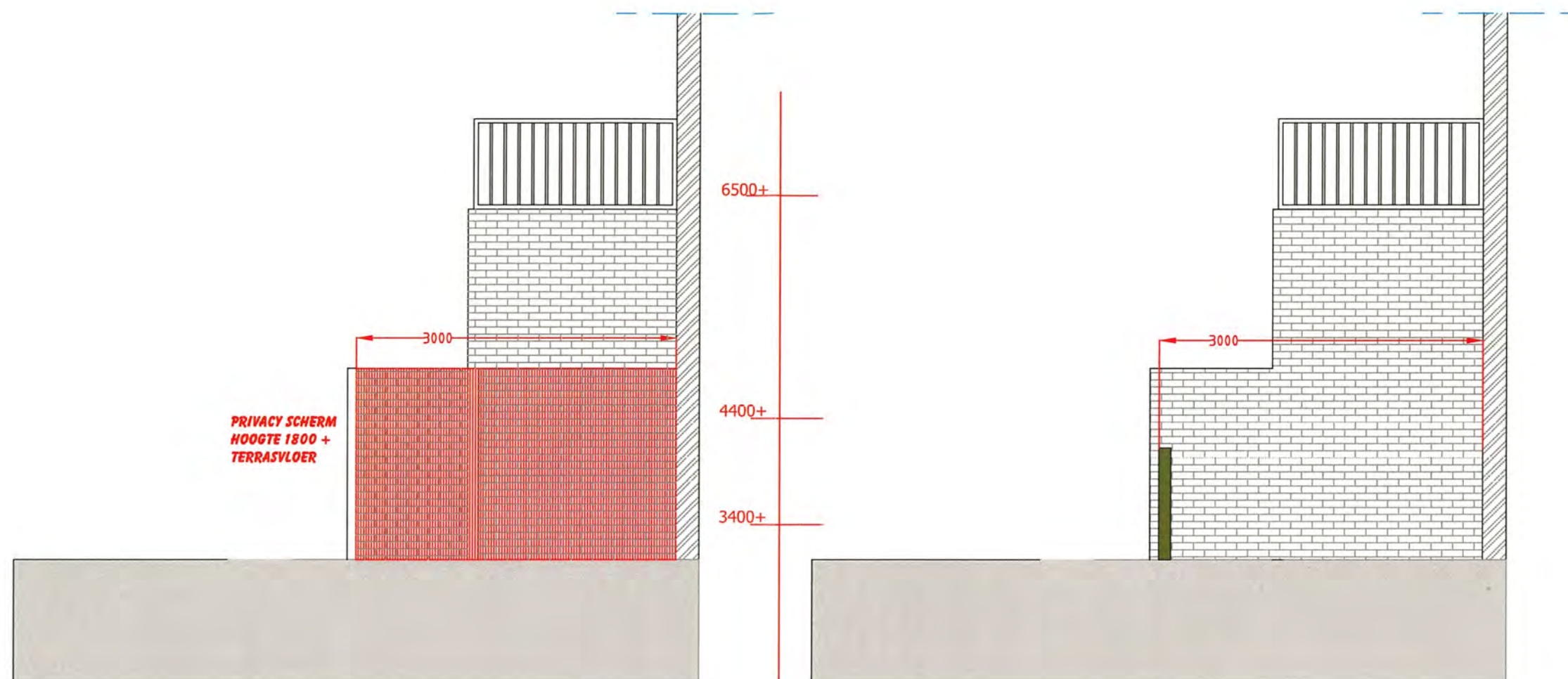
BOVENAANZICHT

A3

PROJECTBENAMING:
WIJZIGING TERRAS ACHTERZIJDE
AMSTERDAMSESTRAATWEG 394

OPDRACHTGEVER

2E



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

01 FEB. 2018

Nr.

HZ WABO-17-38491

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

**ZIJAANZICHT
MAATVOERING IN HET WERK CONTROLLEREN**

DOORSNEDE B-B

SCHAAL 1:50	22-01-2018	8-07
DOORSNEDE B-B / ZIJAANZICHT		A3
PROJECTBENAMING: WIJZIGING TERRAS ACHTERZIJDE AMSTERDAMSESTRAATWEG 394		
OPDRACHTGEVER ^{2E}		

From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Mon, 26 Jul 2021 12:37:19 +0100
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: Aanvulling Korenbloemstraat 9
Attachments: Roxit-001659122_000[1].pdf

T.i.

Dit document zat als bijlage bij de eerder toegestuurde aanvulling van de zienswijze / het bezwaarschrift..

From: "2E 2E" <2E@utrecht.nl>
Sent: Mon, 26 Jul 2021 12:33:57 +0100
To: "2E 2E" <2E@utrecht.nl>
Subject: Aanvulling zienswijze/bezwaarschrift Korenbloemstraat 9 (HZ_WABO-21-22585)
Attachments: gean. Bouwaanvraag-A_Geredigeerd.pdf

Goedemiddag 2E

Zie onderstaande mailwisseling. Het mailbericht was per abuis opgenomen in een dossier waar ik mee bezig ben.

Met vriendelijke groet,

2E

Juridisch Medewerker B

2E

2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



Van: 2E <2E@hotmail.com>

Verzonden: woensdag 21 juli 2021 16:55

Aan: Bekendmakingen <bekendmakingen@utrecht.nl>

Onderwerp: Re: HZ_WABO-21-22585

Beste 2E

Naar aanleiding van onlangs van u ontvangen stukken vul ik de onderstaande bezwaren graag nog als volgt aan.

- Het geplande dakterras op de tweede verdieping komt te dicht bij de achtergevel. Als ik het goed begrepen heb, moeten terrassen 2 meter van de achtergevel blijven. Zie ook het hieronder aangehaalde besluit van 16 juni 2016 (HZ_WABO-16-11233). Door de nu geplande terrasligging is er te veel inkijk in de achterliggende tuinen. Toestemming voor deze ligging zal ook een ongewenst precedent scheppen voor de andere bebouwing in ons blok van de 2E

Tot slot nog een verzoek. Mocht u onverhoopt toch akkoord gaan met de dakopbouw op de tweede verdieping, dan verzoek ik u om daarbij in het besluit aan te geven dat dit een uitzondering betreft voor de hoek van de straat en dat elders in het blok aan de Hyacinstraat geen tweede verdiepingen gebouwd mogen worden. De aanvrager lijkt daar met zijn plannen ook al vanuit te zijn gegaan.

Ik verzoek u om mij ook op de hoogte te houden van de besluitvorming en eventuele wijzigingen in de aanvraag.

Met vriendelijke groet,

2E

2E

2E Utrecht

2E

Van: 2E

Verzonden: maandag 12 juli 2021 20:57

Aan: bekendmakingen@utrecht.nl <bekendmakingen@utrecht.nl>

Onderwerp: HZ_WABO-21-22585

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij reageer ik op de volgende vergunningaanvraag: **Aanvraag omgevingsvergunning, het bouwen van een dakopbouw en het splitsen naar drie woningen, Korenbloemstraat 9 te Utrecht, HZ_WABO-21-22585**. Ik heb in ieder geval de volgende bezwaren tegen verlening van de vergunning.

- Met een tweede verdieping/dakopbouw wordt er te hoog gebouwd. Dit is ongunstig voor het straatbeeld aan de Hyacintstraat. Het onderhavige pand betreft namelijk de hoek van de Korenbloemstraat en Hyacintstraat: de Hyacintstraat-gevel is langer dan de Korenbloemstraat-gevel. Ook worden de achterterreinen aan de Korenbloemstraat en Hyacintstraat hierdoor te veel ingebouwd. Er zal vanuit onze tuin minder lucht te zien zijn. Daarbij is van belang dat het toestaan van een tweede bouwlaag aan deze zijde van de Hyacintstraat een precedent schept voor andere dakopbouwen in het blok. Wij willen ook elders aan de Hyacintstraat geen dakopbouwen. Hoe dichter bij onze woning, hoe meer onze tuin ingebouwd wordt en hoe meer dit ten laste van het straatbeeld gaat.
- De laatste twee vergunningaanvragen voor een dakopbouw in het desbetreffende blok zijn geweigerd. Dit betreft de procedures BV2076896 uit 2007 (Hyacintstraat 23) en BV2081800 uit 2008 (Hyacintstraat 19). Het zou in strijd zijn met het gelijkheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel als nu wel een vergunning voor een dakopbouw in dit blok verleend zou worden. Verder wijs ik erop dat dakterrassen 2 en 3 meter van respectievelijk de achter- en voorgevel verwijderd moeten zijn. Zie een besluit van 16 juni 2016 (HZ_WABO-16-11233). Als soortgelijke grenzen gehanteerd worden voor een dakopbouw (wat logisch is), lijkt een dakopbouw mij ook niet mogelijk.
- Splitsing van de woning in drie woningen heeft een negatief op (a) de leefbaarheid van de buurt en (b) de parkeerdruk van auto's en fietsen in de buurt. De buurt is compact en het is al druk. Zoals een recente meting heeft uitgewezen bestaat er ook al een te grote parkeerdruk in de buurt. Op het perceel in kwestie zijn geen private parkeerplekken te realiseren, waardoor deze druk verder toe zou nemen bij verlening van de vergunning. Kleine appartementen passen ook niet in dit blok van de Hyacintstraat waar nu alleen eengezinswoningen staan.

Ik verzoek u om mij de stukken behorende bij deze aanvraag te doen toekomen. Mogelijk heb ik nadere bezwaren als ik de exacte plannen zie. Ik verzoek u om mij ook op de hoogte te houden van de besluitvorming.

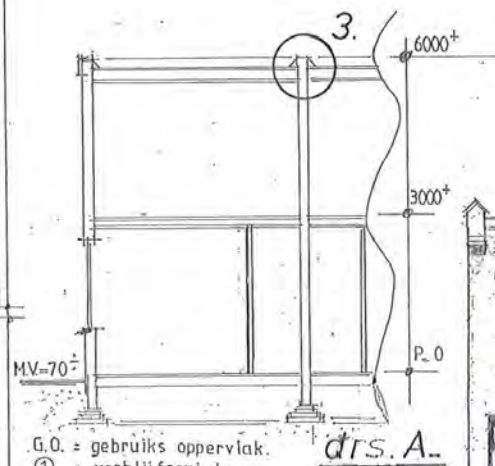
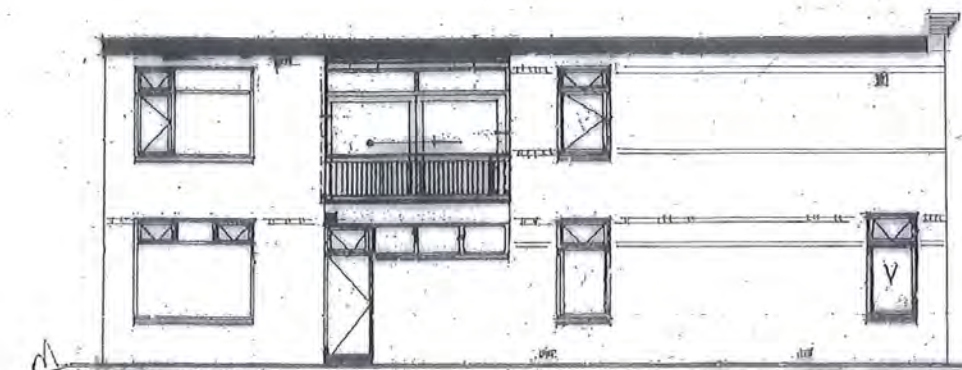
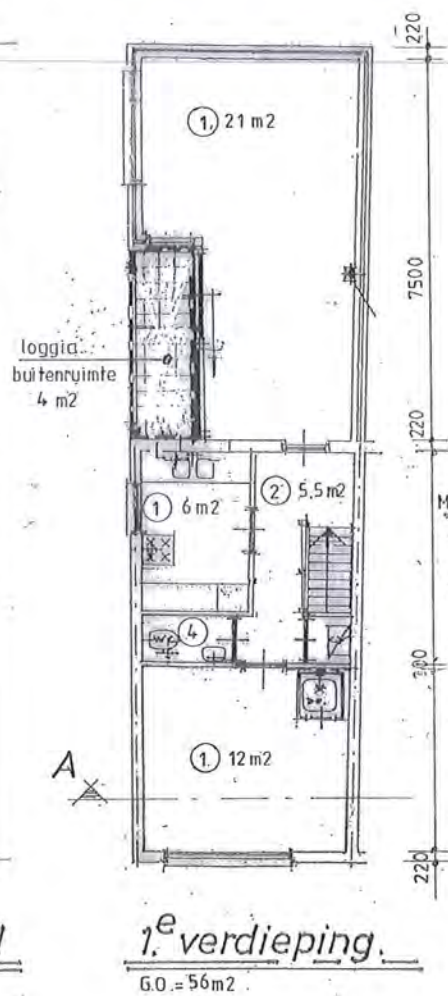
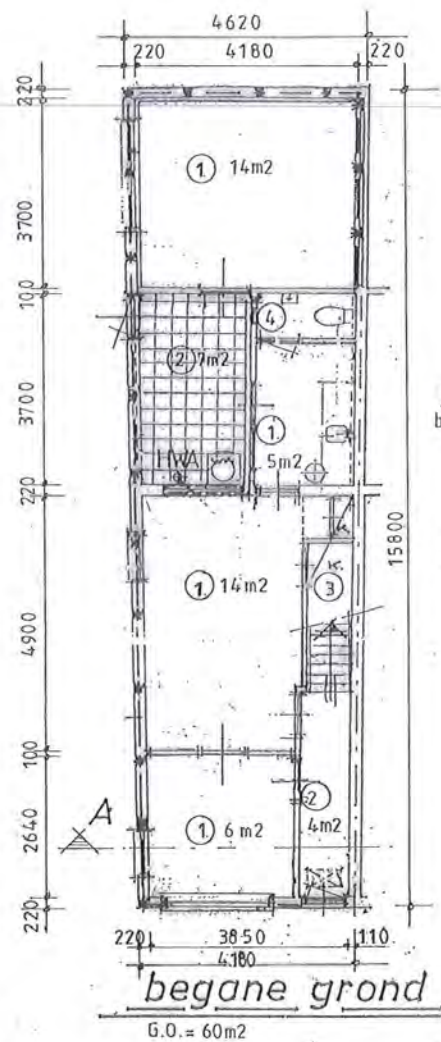
Hoogachtend,

2E

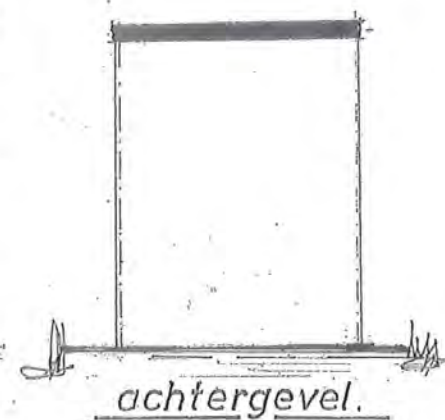
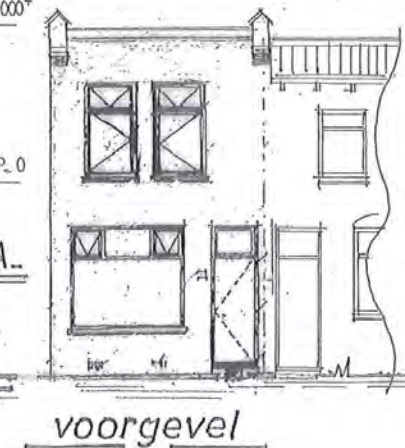
2E

2E Utrecht

2E

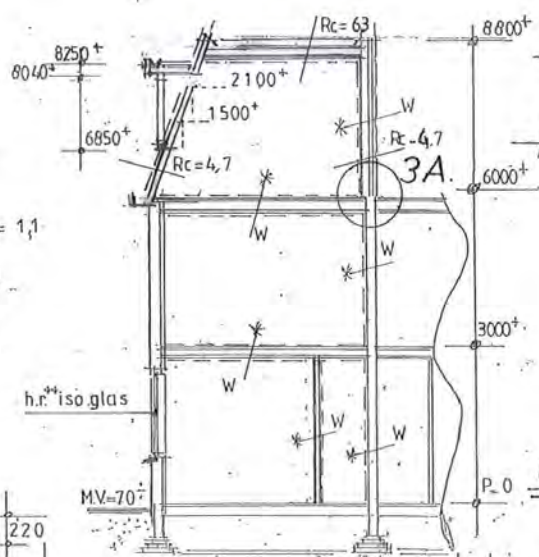


G.O. = gebruiks oppervlak.
 ① = verblijfsruimte
 ② = verkeersruimte
 ③ = bergruimte
 ④ = sanitaire ruimte.
 * = h.r. ++ isolatie glas u = 1,1
 v.g. = veiligheidsglas.
 ventilatie conform NEN 1087.
 elektra conform NEN 1010.



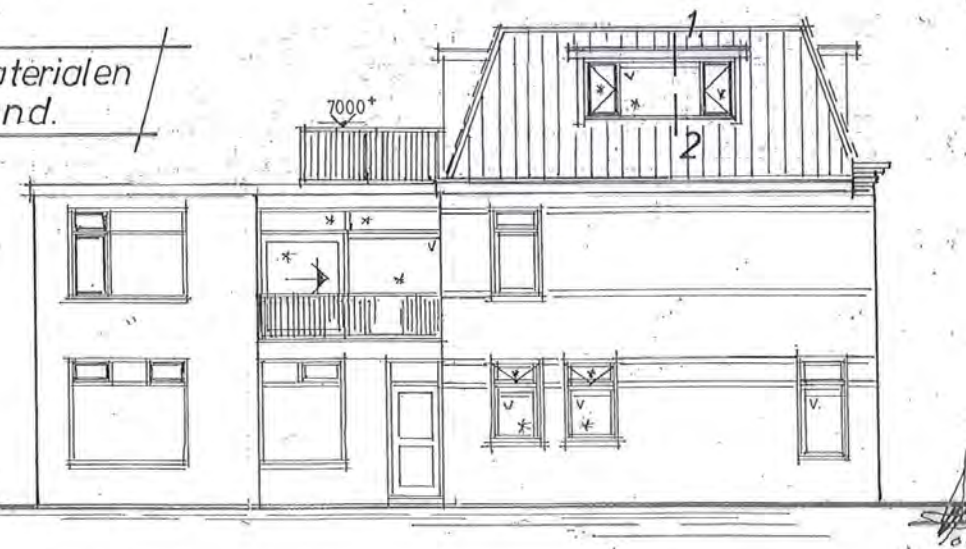
BESTAANDE SITUATIE!!

- * W = wddbo 30 minuten
- G.O. = gebruiks oppervlak
- ① = verblijfsruimte
- ② = verkeersruimte
- ③ = bergruimte
- ④ = sanitaire ruimte
- * = h.r. ++ isolatie glas u = 1,1
- v.g. = veiligheidsglas
- ventilatie conform NEN 1087
- elektra conform NEN 1010
- rm = rookmelder
- 7.0 = Mechanisch vent. 7dm³/s
- 14.0 = M.V. 14dm³/s
- 21.0 = M.V. 21dm³/s

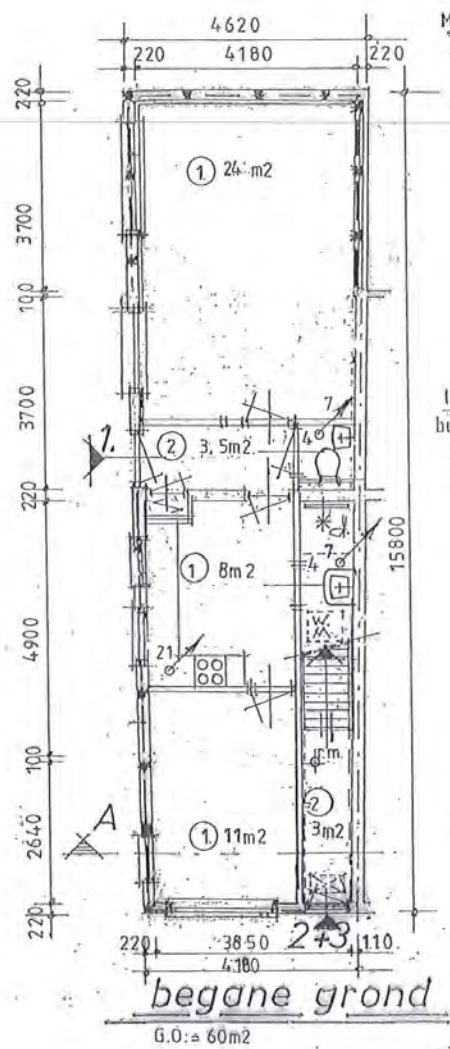


kleuren en materialen
als bestand.

doorsnede.A.

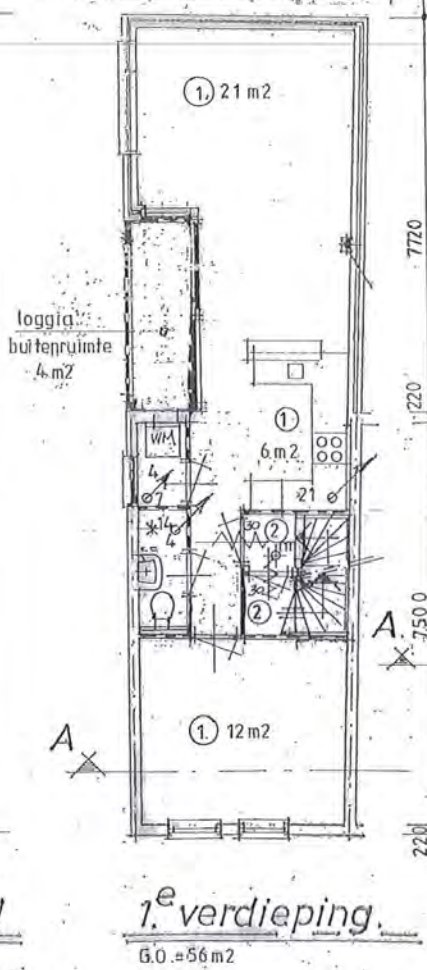


linker zijgevel.



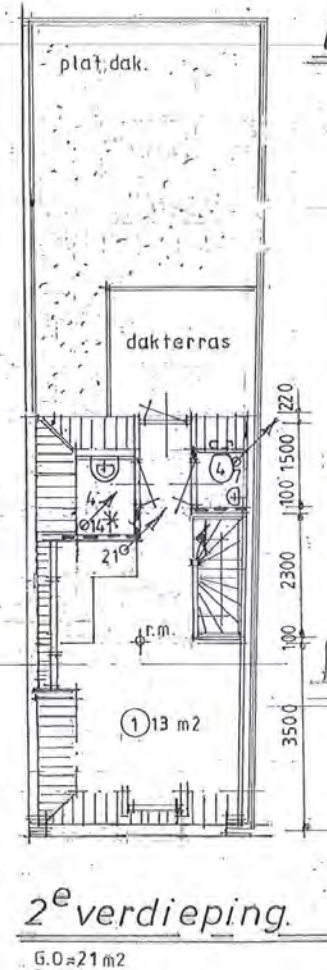
begane grond

G.O. = 60 m²



1e verdieping.

G.O. = 56 m²

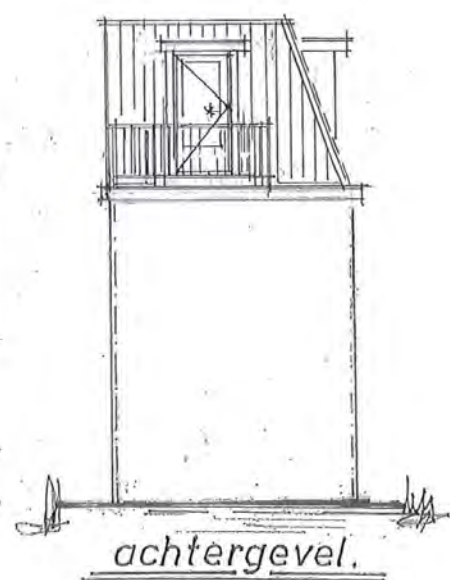


2e verdieping.

G.O. = 21 m²



voorgevel

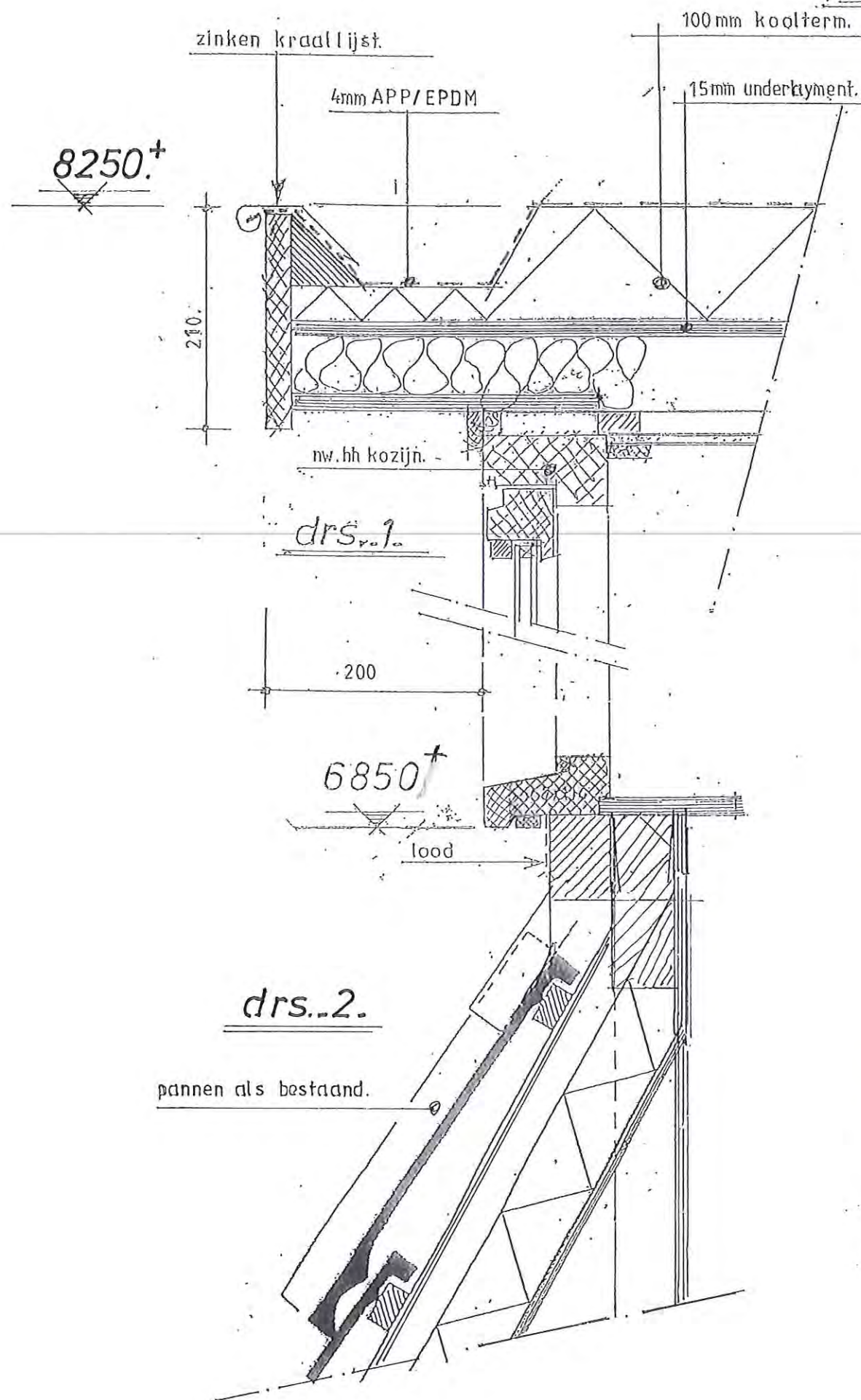


achtergevel.

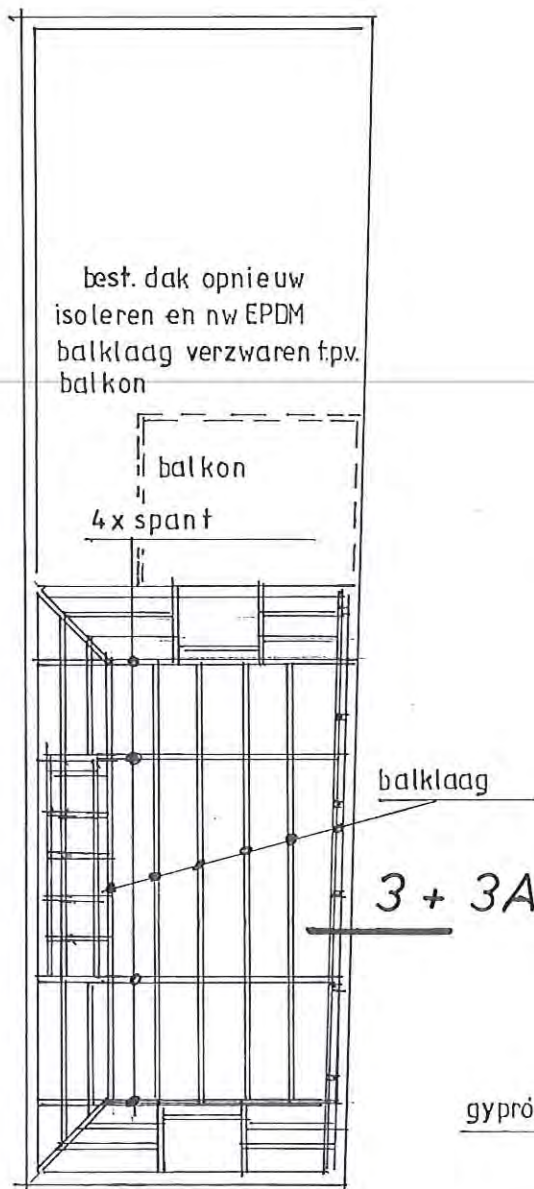
GEWIJZIGDE SITUATIE!!

principe details. en technisch blad!!!

$R_c \text{ dak is } 6.3 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$
 $R_c \text{ wand is } 4.7$

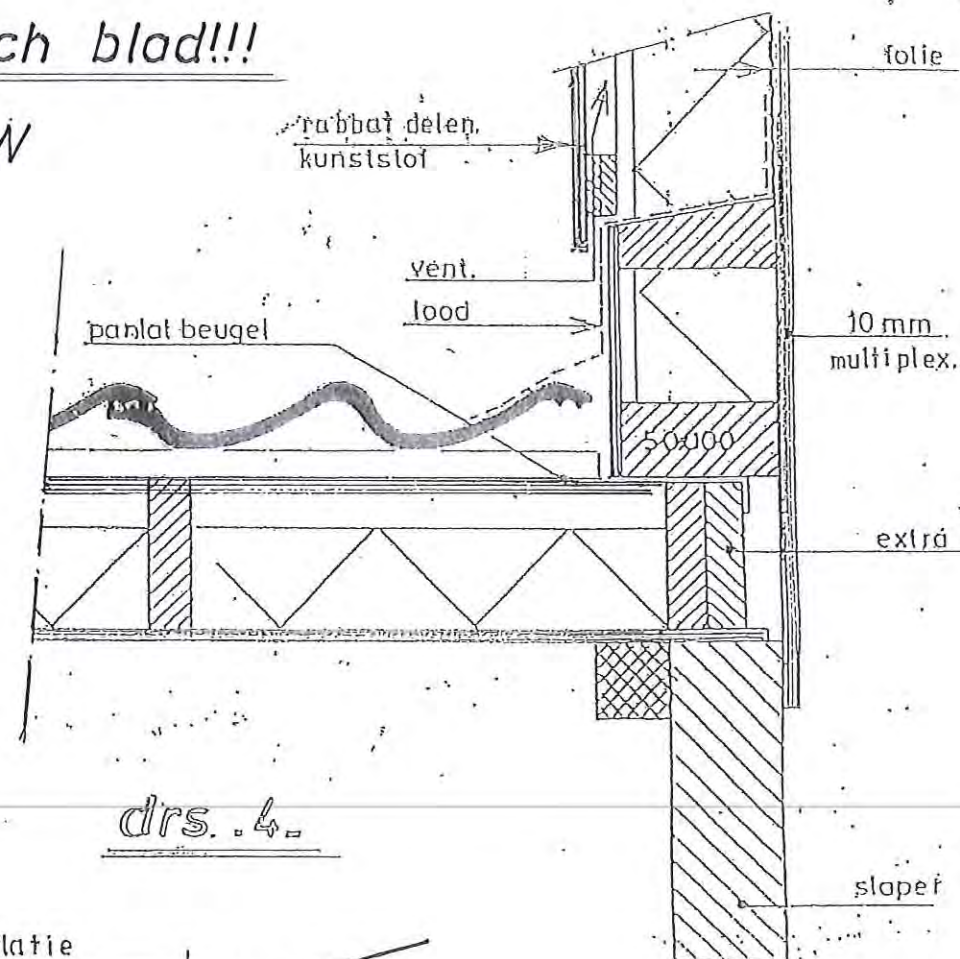


drs. 2.

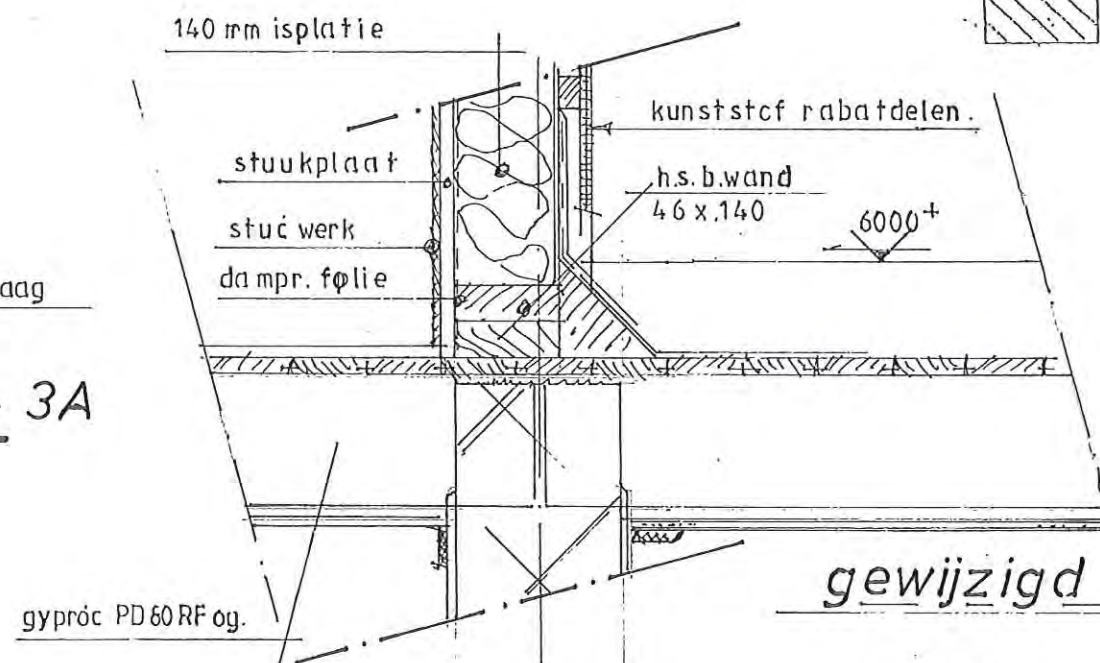


kapplan.

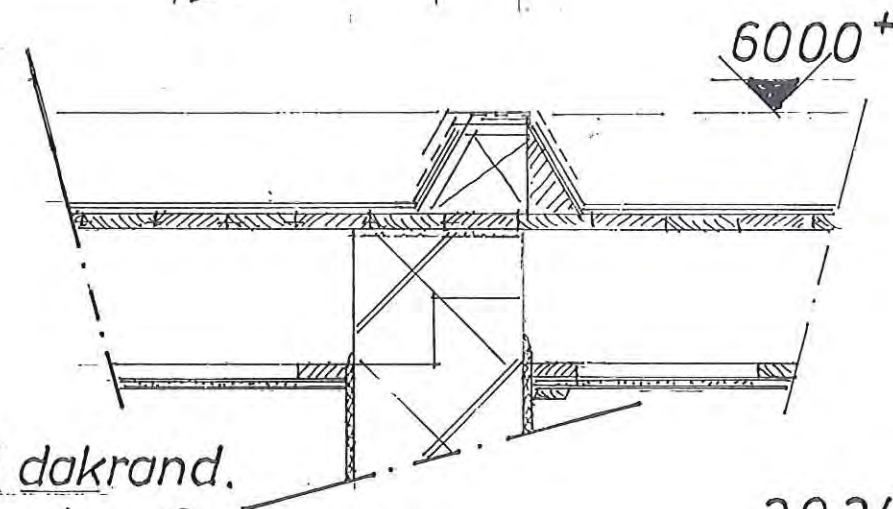
afm te bepalen door de constructeur.



drs. 4.



gewijzigd drs. 3A.



bestaand dakrand.

drs. 3

2024.D.

2E

Amsterdamsestraatweg 394
3551 CW UTRECHT

Behandeld door De heer 2E
Doorkiesnummer 2E
E-mail 2E@utrecht.nl
Bijlage(n)
Leges geen



Datum 21 november 2017
Ons kenmerk HZ_WABO-17-24356
Onderwerp Brief intrekken aanvraag op verzoek

Verzonden **21 NOV. 2017**

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte 2E

In uw mailbericht van 21 november 2017 heeft u de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het legaliseren van het dakterras aan de achterzijde van uw woning op adres Amsterdamsestraatweg 394 BS in Utrecht ingetrokken. Daarom hebben wij de behandeling van uw aanvraag beëindigd en nemen wij hierover geen besluit.

U bent voor de verrichte werkzaamheden geen leges verschuldigd op voorwaarde dat u binnen twee weken een nieuwe vergunningsaanvraag gaat indienen voor een aangepast dakterras. De aanpassing moet de afmeting van het dakterras betreffen, namelijk een diepte van 3 meter in plaats van de gerealiseerde diepte van 4 meter. Het afdak boven een gedeelte van het terras is niet legaliseerbaar waardoor u geen afdak moet opnemen in de nieuwe vergunningsaanvraag.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij de heer 2E 2E telefoonnummer:
2E e-mailadres: 2E@utrecht.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Utrecht
Namens deze,

2E

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Postadres Postbus 8406, 3503RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
Web: www.utrecht.nl

De heer 2E
Amsterdamsestraatweg 394
3551 CW UTRECHT



Behandeld door De heer 2E
Doorkiesnummer 2E
E-mail 2E@utrecht.nl
Bijlage(n)

Datum 22 december 2014
Ons kenmerk HZ_WABO-14-22862
Onderwerp Brief intrekken aanvraag op verzoek

Leges € 2G

22 DEC. 2014
Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte 2E

Via het Omgevingsloket heeft u op 18 december 2014 de aanvraag om een omgevingsvergunning betreffende het adres Amsterdamsestraatweg 394 BS te Utrecht ingetrokken. Daarom hebben wij de behandeling van uw aanvraag beëindigd en nemen wij hierover geen besluit.

U bent voor de verrichte werkzaamheden wel leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is € 2G. Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij de heer 2E 2E telefoonnummer: 2E e-mailadres: 2E@utrecht.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Utrecht
Namens deze,

2E

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

2E

2E

2E

UTRECHT

De fam.

2E

Amsterdamsestraatweg 394

3551 CW UTRECHT

UTRECHT, 5 oktober 2017.

Betreft: Toestemming aanleg dakterras.

Geachte

2E

Door mijn moeder, mevr. 2E — 2E ben ik, met een door ons beide getekende verklaring, bevoegd om te mogen oordelen en beslissen over alle voorkomende zaken met betrekking tot haar vastgoed. Met deze brief geef ik u te kennen geen enkel bezwaar te hebben tegen het terras welke u, in goed overleg met mij/ons, heeft aangelegd op de uitbouw achter uw huis welke is gelegen op de Amsterdamsestraatweg 394 te UTRECHT.

Ik hoop dat u nog lang mag genieten van het pas aangelegde terras en vertrouw erop dat u met mijn toestemming, en die van de andere burens, de afwijking in de bouwregels toegekend zult krijgen. Ik wens u een hele fijne na zomer toe!

Met vriendelijke groet,

2E

2E

2E

2E

2E

2E

2E

UTRECHT

2E

/ 2E

2E

2E

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 14030
www.utrecht.nl

De heer 2E
2E 2E
2E Utrecht

KA-CHZ_KLA-17-20080

Behandeld door	2E	Datum	1 december 2021
Doorkiesnummer	2E	Ons kenmerk	/ CHZ_KLA-17-20080-CDZKCIB-1208
E-mail	2E@utrecht.nl	Onderwerp	Antwoord aan melder
Bijlage(n)	Geen		
Uw kenmerk		Verzonden	
Uw brief van		Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden	

Geachte 2E

Op 21 juni 2017 heeft u een melding gedaan vanwege een vermoedelijk illegaal dakterras, aan de achterzijde aan het adres amsterdamestraatweg 394 BS te Utrecht. Vervolgens heeft op 26 juni 2017 de heer 2E 2E inspecteur van de Afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving van de gemeente Utrecht een controle uitgevoerd op amsterdamestraatweg 394 BS te Utrecht. Met deze brief informeren wij u over de uitkomst van de controle.

Wij hebben geconstateerd dat er een overtreding is begaan.

- Voor de uitgevoerde activiteiten is namelijk een vergunning verplicht. Deze vergunning is niet verleend.

Het is mogelijk dat de overtreder een vergunning aanvraagt voor de werkzaamheden. Als wij de vergunning verlenen, wordt het handhavingstraject beëindigd.

Voor meer informatie over het behandelen van aanvragen voor een vergunning verwijzen wij u naar: www.utrecht.nl/bouwenenverbouwen.

Het handhaven op overtredingen is een juridische procedure. Daardoor kan het enige tijd duren voordat de overtreding is beëindigd.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie kunt u terecht bij 2E 2E telefoonnummer: 2E
e-mailadres: 2E@utrecht.nl.

Hoogachtend,

2E

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Datum 1 december 2021

Ons kenmerk / CHZ_KLA-17-20080-CDZKCIB-12080

Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Weldam Advocaten
t.a.v. mr. ^{2E} [REDACTED]
Amsterdamsestraatweg 933
^{2E} [REDACTED] UTRECHT

Behandeld door ^{2E} [REDACTED]
Doorkiesnummer

Datum 23 juli 2017
Ons kenmerk 5062739

E-mail ^{2E} [REDACTED]@utrecht.nl
Bijlage(n) Hoorzittingsverslag en wettelijk
kader

Onderwerp Beslissing op bezwaarschrift V.K.
Sharma

Uw kenmerk –
Uw brief van 18 augustus 2017

Verzonden **23 JULI 2018**
Bij antwoord datum, ons kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte ^{2E} [REDACTED],

Op 22 augustus 2017 ontvingen wij uw bezwaarschrift namens uw cliënt, de heer ^{2E} [REDACTED] (hierna: uw cliënt), gericht tegen het besluit van 17 juli 2017, met kenmerk CHZ_KLA-17-20080, waarbij aan uw cliënt een bouwstop met een last onder dwangsom is opgelegd, met betrekking tot het dakterras op het adres Amsterdamsestraatweg 394 BS te Utrecht.

Op 19 oktober 2017 bent u in de gelegenheid gesteld het bezwaarschrift mondeling toe te lichten. Het hoorzittingsverslag is als bijlage bij deze beslissing op bezwaar opgenomen en maakt onderdeel uit van de beslissing.

Na kennisneming van het bezwaarschrift, het verslag van de hoorzitting en de overige stukken, verklaren wij uw bezwaar gegrond.

Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Ontvankelijkheid

Uw cliënt is eigenaar van de betreffende woning en daarmee belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het bezwaarschrift voldoet voorts aan de eisen die de Awb daaraan stelt. U bent ontvankelijk in uw bezwaren.

Wettelijk kader

Voor het wettelijk kader verwijzen wij u naar de bijlage bij deze beslissing op bezwaar.

Feiten

Op 21 juni 2017 is een melding ontvangen over het realiseren van het dakterras, vermoedelijk zonder vergunning, op de locatie Amsterdamsestraatweg 394 BS te Utrecht.

Op 26 juni 2017 heeft een inspectie plaatsgevonden op bovengenoemde locatie. Tijdens het controlebezoek is geconstateerd dat aan het pand bouwwerkzaamheden werden verricht aan het dakterras, zonder dat daarvoor de vereiste omgevingsvergunning is verleend.

Middels een brief van 7 juli 2017 is aangegeven dat het mogelijk lijkt de overtreding te legaliseren. Hierbij hebben wij uw cliënt de mogelijkheid geboden binnen een termijn van vier weken de daarvoor benodigde omgevingsvergunning aan te vragen en hem meegedeeld dat geen gebruik gemaakt mag worden van het dakterras, totdat de overtreding is opgeheven. Tevens hebben wij laten weten dat als daar niet aan voldaan wordt, wij overwegen gebruik te maken van de wettelijke mogelijkheden om tegen de overtreding op te treden.

Op 14 juli 2017 is een melding ontvangen dat de werkzaamheden werden voortgezet. Omdat geen gevolg is gegeven aan de gedane mededelingen, zoals opgenomen in de brief van 7 juli 2017, hebben wij besloten op 14 juli 2017 een bouwstop op te leggen en te overhandigen aan uw cliënt. Daarnaast is een last onder dwangsom opgelegd om voortzetting van de werkzaamheden te voorkomen, alsmede het staken en gestaakt houden van het gebruik van het dakterras. Dit besluit is op 17 juli 2017 aangetekend verzonden. Tegen dit besluit richt zich het bezwaarschrift.

Op 26 juli 2017 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van uw cliënt. Deze aanvraag is ingetrokken. Op 28 november 2017 is een nieuwe aanvraag ontvangen. Bij besluit van 31 januari 2018, verzonden op 1 februari 2018, is de omgevingsvergunning verleend.

Bezwaren

Samengevat komen uw bezwaren op het volgende neer.

U stelt dat er ten onrechte is overgegaan tot handhaving.

In het bestreden besluit wordt gesteld dat er geen zicht is op legalisatie, terwijl in de brief van 7 juli 2017 is aangegeven dat hiervan wel sprake is. Naar aanleiding van de brief van 7 juli 2017 diende uw cliënt een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. U bent van mening dat het besluit in strijd is met het vertrouwensbeginsel, het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

U stelt dat wij er ten onrechte van uitgaan dat het gebruik van het dakterras niet is toegestaan zonder de vereiste omgevingsvergunning, en dat de preventieve last onder dwangsom onterecht is opgelegd.

Uw cliënt beschikte al over een bestaand dakterras, waarvoor geen omgevingsvergunning vereist was. Er kan volgens u dan ook geen last onder dwangsom voor het volledige dakterras worden opgelegd. In ieder geval niet voor het deel van het reeds bestaande dakterras.

U ontkent niet dat er werkzaamheden aan het dakterras zijn uitgevoerd. Het zijn volgens u werkzaamheden die zien op behoud van het bestaande dakterras en niet op voltooiing van het dakterras. Het zou volgens u gaan om schilderwerk ter voorkoming van houtrot.

U stelt dat er sprake is van schending van het gelijkheidsbeginsel.

In de directe omgeving van de locatie Amsterdamsestraatweg 394 BS te Utrecht zijn andere dakterrassen zijn aangelegd zonder omgevingsvergunning. In deze gevallen was geen sprake van een last onder dwangsom. Verder voert u aan dat naaste burens volgens u een dakterras hebben binnen twee meter van de erfgrans.

Tot slot verzoekt u om proceskostenvergoeding ingevolge artikel 7:15 van de Awb.

Overwegingen

Naar aanleiding van uw bezwaarschrift heroverwegen wij het bestreden besluit. Hierbij toetsen wij of de procedure op de juiste wijze is verlopen en of het juiste afwegingskader is toegepast.

De stelling dat er ten onrechte is overgegaan tot handhaving, treft doel.

Afdeling 3.2 van de Awb ziet op het zorgvuldig voorbereiden van het te nemen besluit en het afwegen van de bij het besluit betrokken belangen. Artikel 3:2 van de Awb bepaalt dat het bestuursorgaan de nodige kennis vergaart omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. Op 14 juli 2017 ontvingen wij de melding dat de werkzaamheden aan het dakterras werden voortgezet. Naar aanleiding van deze melding zijn wij per direct overgegaan tot het opleggen van een bouwstop en preventieve last onder dwangsom. De overtreding is niet daadwerkelijk door ons ter plaatse vastgesteld. Het had op onze weg gelegen om naar aanleiding van de melding eerst de feitelijke situatie vast te (laten) stellen. Pas dan had op basis van een constateringsrapport van een daartoe bevoegde inspecteur een besluit kunnen worden genomen tot het al dan niet opleggen van een bouwstop en preventieve last onder dwangsom. Nu dit niet is gebeurd is het bestreden besluit niet zorgvuldig tot stand gekomen.

Gelet op het vorengaande behoeven de overige bezwaargronden geen bespreking.

Proceskostenvergoeding

Op uw verzoek om vergoeding van de proceskosten hebben wij besloten u een kostenvergoeding toe te kennen. Dit is overeenkomstig het Besluit proceskosten bestuursrecht vastgesteld op € 26 – waarbij is uitgegaan van door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand bij het opstellen van een bezwaarschrift en het bijwonen van een hoorzitting (2 punten; bedrag per punt € 26 –) in een zaak van gemiddeld gewicht (wegingsfactor 1).

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

- ons kenmerknnummer van de zaak;
- uw naam – of ingeval u gemachtigd bent om namens de bezwaarmaker op te treden – de naam van uw client 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

U bent ontvankelijk in uw bezwaren. Het bezwaarschrift is gegrond. Dit betekent dat wij het bestreden besluit van 17 juli 2017 intrekken en een proceskostenvergoeding toekennen.

Deze beslissing op bezwaar is, met inachtneming van de artikelen 10:1 tot en met 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht, namens ons 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,
Namens burgemeester en wethouders


2E



2E



Juridisch medewerker C



Wettelijk kader

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Amsterdamsestraatweg'. Op grond van de geldende bestemmingsplanregels is de bestemming van de percelen 'Gemengd 2', evenals de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Uit artikel 4.2.2 onder a van het bestemmingsplan vloeit voort dat bij een hoofdgebouw bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten toegestaan zijn, die zonder omgevingsvergunning verricht kunnen worden.

Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor)

Het Bor geeft in bijlage II aan welke bouwwerkzaamheden zonder omgevingsvergunning kunnen worden uitgevoerd.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo)

Artikel 2.1 lid 1, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) bepaalt dat het verboden is zonder een door de burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning een project uit te voeren indien dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit bouwen van een bouwwerk.

Op grond van artikel 2.3a lid 1 van de Wabo is het verboden een bouwwerk of een deel daarvan, dat is gebouwd zonder omgevingsvergunning, in stand te laten.

Artikel 5.1 van de Wabo bepaalt dat de Wabo van toepassing is met betrekking tot de handhaving van het bij of krachtens de Wabo bepaalde, alsmede met betrekking tot de handhaving van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet voor zover dit bij of krachtens de genoemde wetten is bepaald.

Voorts geeft artikel 5.2 lid 1 onder a van de Wabo aan dat het bevoegd gezag tot taak heeft zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van de op grond van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wetten, waaronder de Woningwet, voor degene die het betrokken project uitvoert, geldende voorschriften.

Artikel 5.17 van de Wabo bepaalt dat een besluit tot opleggen van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom gericht op naleving van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wet kan inhouden dat het bouwen of het gebruik wordt gestaakt.

Woningwet

In artikel 1a lid 2 van de Woningwet is bepaald dat een ieder die onder andere een bouwwerk bouwt, voor zover dat in diens vermogen ligt, er zorg voor draagt, dat als gevolg van dat bouwen geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Uit artikel 15 van de Woningwet vloeit voort gelijktijdig met een besluit besloten kan worden tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom, gericht op naleving van het besluit.

Voorts is in artikel 92 van de Woningwet opgenomen dat het bevoegd gezag zorg draagt voor de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens de hoofdstukken I tot en met III, van diezelfde wet, waarin onder andere de voorschriften betreffende het bouwen staat opgenomen.

Bouwbesluit 2012

In hoofdstuk 2, paragraaf 2.3.1., artikel 2.16 tot en met 2.25 van het Bouwbesluit 2012 staat beschreven welke technische bouwvoorschriften van toepassing zijn uit het oogpunt van veiligheid.

Uit artikel 2.17, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 blijkt dat een vloer bij de rand een niet beweegbare afscheiding moet hebben als de rand meer dan 1 meter hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitend terrein of het aansluitende water.

Voorts blijkt uit artikel 2.21 van het Bouwbesluit 2012 dat op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of vergroten van een bouwwerk de artikelen 2.17 tot en met 2.20 van toepassing zijn.

Burgerlijk wetboek

In artikel 5:50 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek is bepaald dat, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, het niet geoorloofd is binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven.

Tot slot staat de onze bevoegdheid tot handhavend optreden tevens in artikel 125 van de Gemeentewet, artikel 5:4 en 5:21 tot en met 5:39 van de Awb beschreven.

Registratienummer: B17.1747

KORT ZAKELIJK VERSLAG VAN DE HOORZITTING, gehouden op 19 oktober 2017 om 12:30, kamer W42, 6^e verdieping.

Betreft: bezwaarschrift namens de heer 2E tegen het besluit van 14 juli 2017.
Inzake: bouwstop Amsterdamsestraatweg 394 BS

Het horen geschiedt door 2E (voorzitter) en 2E (secretaris), beiden werkzaam voor de afdeling Intern Bedrijf Juridische Zaken.

Het hoofd van de afdeling Juridische Zaken en door hem aangewezen medewerkers zijn ingevolge artikel 9 van de Verordening inzake de behandeling van bezwaar- en beroepschriften belast met het horen van belanghebbenden namens het college van burgemeester en wethouders en de burgemeester.

Voorts aanwezig:

2E 2E 2E (gemachtigde)

2E 2E (bezwaarmaker)

2E 2E

Het besluit wordt verdedigd door de heer 2E (VTH) en de heer 2E (VTH) van de betrokken dienst/verweerder.

De voorzitter heet de aanwezigen welkom en legt de te volgen procedure uit. Vervolgens wordt de bezwaarmaker in de gelegenheid gesteld het bezwaarschrift mondeling toe te lichten.

De voorzitter geeft het woord aan de heer 2E 2E advocaat en gemachtigde van de heer 2E 2E

De heer 2E geeft aan de stukken te hebben ontvangen. Volgens de heer 2E is legalisatie van de verdere uitbereiding van het dakterras mogelijk. Hij geeft ook aan dat voor het bestaande dakterras geen vergunning nodig is. Ook vindt de heer 2E dat er sprake is van willekeur. Er zouden namelijk meerdere omwonenden zijn die een soortgelijk dakterras hebben gerealiseerd, zonder daarvoor een vergunning te hebben aangevraagd. Deze omwonenden hebben vervolgens ook geen last onder dwangsom ontvangen zoals de heer 2E. De heer 2E geeft aan dat er inmiddels een omgevingsvergunning is aangevraagd en vraagt waarom er dan nog steeds sprake is van een last onder dwangsom, nu ook aangegeven is, dat er zich is op legalisatie. Ook vraagt hij naar de huidige stand van zaken met betrekking tot de aangevraagde vergunning. Indien de vergunning wordt toegekend geeft de heer 2E de voorkeur om de zaak af te doen.

De voorzitter geeft het woord aan de heer 2E 2E

De heer 2E geeft aan dat legalisatie mogelijk is, echter dient hiervoor wel een vergunning te worden aangevraagd. Ten tijde van de constatering op 26 juni 2017, constateringsbrief van 7 juli 2017, was er geen omgevingsvergunning aangevraagd. Ook ten tijde van de bouwstop, besluit van 14 juli 2017, was er geen omgevingsvergunning aangevraagd. Echter bleek dat de werkzaamheden tot

realisatie van het dakterras wel verder gingen. Om die reden is er een last onder dwangsom opgelegd aan de heer 2E 2E. Het is bij de gemeente Utrecht bekend dat er op 27 juli 2017 een aanvraag voor een vergunning is ingediend. De heer 2E geeft aan de status hiervan niet te weten.

Wat betreft de vraag omtrent de last onder dwangsom geeft de heer 2E het volgende antwoord. Legalisatie is mogelijk wanneer er een aanvraag wordt ingediend. Dan pas is er sprake van concreet zicht op legalisatie. Ook wordt er dan geen last onder dwangsom opgelegd. Aangezien het in deze zaak niet op die manier is gegaan is kon er daarom ook niet worden gedoogd.

De heer 2E geeft hierbij nog aan niet te weten of er verdere meldingen zijn gekomen wat betreft de dakterrassen bij omwonenden. Wanneer er geen melding wordt gemaakt, zal er ook niet handhavend worden opgetreden. Dit betekent niet dat een overtreding van een ander, toestemming geeft aan de heer 2E.

De heer 2E geeft aan dat er na de brief van 7 juli 2017 (constateringsbrief) alleen nog maar noodzakelijke werkzaamheden zijn gedaan. Deze werkzaamheden zagen op het behoud van het gerealiseerde, niet op de voltooiing daarvan. Dit zou dan gaan om het schilderen van wat hout ter voorkoming van houtrot. De heer 2E en de heer 2E hadden liever gehad dat de gemeente Utrecht contact had opgenomen met de vraag wat er precies voor werkzaamheden werden gedaan in plaats van een last onder dwangsom opleggen. De heer 2E voegt hier nog aan toe dat er telefonisch contact met de heer 2E van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving is geweest. De heer 2E zou hebben gezegd dat er mogelijk helemaal geen vergunning nodig zou zijn.

De voorzitter wil van de heer 2E weten of er een legaliseringsonderzoek heeft plaatsgevonden voorafgaand aan de constatering. Dit blijft volgens de heer 2E niet het geval te zijn. Er is telefonisch contact geweest met de heer 2E. Legalisering is mogelijk, mits er een aanvraag wordt ingediend.

De heer 2E vraagt hoe het zit met het bestaande dakterras. Er is namelijk een aanschrijving geweest waarin wordt gezegd dat het ook het bestaande dakterras niet meer mag worden gebruikt.

De heer 2E geeft hierop het antwoord dat de omheining niet meer aanwezig is. Indien de omheining wordt weggehaald voldoet het dakterras niet meer aan het Bouwbesluit 2012 (artikel 2.16 en verder). Het dakterras mag daarom ook niet meer worden gebruikt. Wat betreft de afspraken rondom de nog uit te voeren werkzaamheden, hiermee is de Heer 2E niet bekend. De bouwstop is opgelegd omdat de werkzaamheden doorgingen. Er is geen bevestiging bij de afdeling VTH van de heer 2E dat de noodzakelijke werkzaamheden uitgevoerd mochten worden.

Ook blijkt dat er voor het oude/bestaande dakterras ook geen vergunning is aangevraagd. In het register van de gemeente Utrecht komt, teruggaand tot 1947 geen dakterrassen voor op de tekeningen. Ook is er geen vergunning in het systeem te vinden. Wel merkt de heer 2E hier bij op, het archief kan onvolledig zijn, maar die kans is klein.

De heer 2E vraagt aan de heer 2E of er sprake is van een belangenafweging nu er rekening moest worden gehouden met naaste burens.

De heer 2E geeft aan dat er voor een dakterras altijd een vergunning nodig is. De afdeling Vergunning Toezicht en Handhaving toetst of het stedenbouwkundig akkoord is. Ook moeten de burens toestemming geven wanneer het terras zich binnen 2 meter van de erf grens bevindt. Als dit het geval is, kan er geen vergunning worden afgegeven indien de burens hier geen toestemming voor geven. Ondanks dat dit een privaatrechtelijke bepaling is (artikel 50:5 Burgerlijk wetboek), zal dit worden meegewogen indien er sprake is van weerstand met het bestemmingsplan.

De heer ^{2E} geeft aan dat de directe burens wel een terras binnen 2 meter langs de erf grens hebben, waarom mag zijn cliënt dat dan niet.

De voorzitter laat geen ruimte voor beantwoording van deze vraag tenzij het een beroep is op het gelijkheidsbeginsel.

De heer ^{2E} stemt in en doet een beroep op het gelijkheidsbeginsel.

De voorzitter gaat akkoord en neemt de bezwaargrond betreffende de situatie op de Amsterdamsestraatweg ^{2E} mee. ^{2E} zouden een terras hebben binnen 2 meter langs de erf grens.

De voorzitter geeft aan voorzien te zijn van voldoende informatie en vraagt of er nog verdere opmerkingen zijn. Hier wordt door de partijen geen gehoor aan gegeven. De voorzitter gaat kijken of er sprake is van een schending van het gelijkheidsbeginsel.

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun komst en toelichting. De voorzitter wil graag een reactie van de heer ^{2E} met betrekking tot het hierboven genoemde. Om deze reden kan het iets langer duren voor de beslissing op bezwaar volgt.

De partijen stemming hiermee in.

Niets meer aan de orde zijnde, sluit de voorzitter de hoorzitting.

Voor akkoord:

Voorzitter:

^{2E}

Secretaris:

^{2E}

UITREIKEN

de heer **[REDACTED]**
Amsterdamsestraatweg 394 BS
3551 CW UTRECHT

-BD-CHZ_KLA-17-20080

Behandeld door	[REDACTED]	Datum	1 december 2021
Doorkiesnummer	[REDACTED]	Ons kenmerk	/ CHZ_KLA-17-20080-CDZ_BST-12644
E-mail	[REDACTED] @utrecht.nl	Onderwerp	Bouwstop Amsterdamsestraatweg 394 BS te Utrecht
Bijlage(n)	Geen	Verzonden	Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden
Uw kenmerk			
Uw brief van			

Geachte **[REDACTED]**

Op 26 juni 2017 heeft de heer **[REDACTED]** inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving van Vergunningen, Toezicht en Handhaving, geconstateerd dat in of aan het pand op het adres **Amsterdamsestraatweg 394 BS** te Utrecht een bouwwerkzaamheden werden verricht aan het dakterras zonder dat daarvoor de vereiste omgevingsvergunning is verleend. Ook het gebruiken van het dakterras is niet toegestaan zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.

Het is op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) verboden werkzaamheden uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit bouwen.

Het belang om u te gelasten de uitvoering van de bouwwerkzaamheden aan het dakterras, alsmede het gebruiken van het dakterras, op het adres **Amsterdamsestraatweg 394 BS** te Utrecht met onmiddellijke ingang te (doen) staken, is er in dit geval in gelegen om te voorkomen dat de illegale situatie verder in ernst en omvang kan toenemen, waardoor wij voor voldongen feiten komen te staan.

Gelet op het bovenstaande besluiten wij u een bouwstop versterkt met een preventieve last onder dwangsom op te leggen. Hieronder leest u waarom wij daartoe hebben besloten.

Besluit 1 – Toepassen van bestuursdwang (bouwstop)

Met deze brief leggen wij de bouwwerkzaamheden op het adres **Amsterdamsestraatweg 394 BS** te Utrecht stil, omdat voor de werkzaamheden geen omgevingsvergunning is verleend. Dit is op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo niet toegestaan.

Datum 1 december 2021
Ons kenmerk / CHZ_KLA-17-20080-CDZ_BST-12644

Wij zijn, gelet op artikel 5:31 lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), bevoegd om tot de onmiddellijke toepassing van bestuursdwang over te gaan, onder de voorwaarde dat een daartoe strekkend besluit zo spoedig mogelijk nadien alsnog bekend wordt gemaakt. Om te voldoen aan deze voorwaarde besluiten wij om met toepassing van bestuursdwang u te gelasten om de illegale bouwwerkzaamheden op het adres **Amsterdamsestraatweg 394 BS** te Utrecht met onmiddellijke ingang te (doen) staken en gestaakt te (doen) houden.

De uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag pas worden hervat als daarvoor een daartoe strekkende omgevingsvergunning is verleend en in werking is getreden of als op andere wijze door of namens het bevoegd gezag daarvoor uitdrukkelijk schriftelijk toestemming is verleend.

Besluit 2 (Dwangsombesluit)

Om te voorkomen dat de uitvoering van de bouwwerkzaamheden, alsmede het gebruiken van het dakterras, op het adres **Amsterdamsestraatweg 394 BS** te Utrecht zonder de vereiste omgevingsvergunning wordt hervat, hebben wij besloten om u met een dwangsombesluit de last op te leggen om de illegale bouwwerkzaamheden en het illegale gebruik gestaakt te (doen) houden. Houdt u zich niet aan deze last, dan verbeurt u een eenmalige dwangsom van € 2G (zegge: 2G euro). Een verbeurde dwangsom moet u aan de gemeente voldoen.

Afzien gelegenheid zienswijze

Gelet op de vereiste spoed die aan de orde is bij de stillegging van alle werkzaamheden en de noodzaak dat de werkzaamheden niet worden voortgezet, hebben wij op grond van artikel 4:11 van de Awb ervan afgezien u in de gelegenheid te stellen uw zienswijze naar voren te brengen over dit besluit.

Belang van directe stillegging

Het belang om u te gelasten de bouwwerkzaamheden en het gebruik met onmiddellijke ingang te (doen) staken en gestaakt te (doen) houden is er in dit geval in gelegen om te voorkomen dat de illegale situatie verder in ernst en omvang zal toenemen, waardoor wij voor nog meer voldongen feiten komen te staan. Voortzetting van de werkzaamheden kan tot (onherstelbare) schade aan het pand zelf of aan bebouwing in de omgeving leiden.

Belangenafweging

Het algemene belang is gediend met handhaving van wettelijke voorschriften. Als bevoegd bestuursorgaan moeten wij in de regel optreden tegen een overtreding van een wettelijk voorschrift. In uw geval is handhaven noodzakelijk omdat u al bent gestart met de werkzaamheden zonder dat daarvoor voorafgaand een omgevingsvergunning is verleend.

Alleen in bijzondere gevallen kunnen wij van handhaving afzien. Dit kan zich voordoen als er uitzicht op legalisatie bestaat. Verder kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat van optreden in die situatie wordt afgezien. In uw geval is van beide situaties geen sprake.

Datum 1 december 2021
Ons kenmerk / CHZ_KLA-17-20080-CDZ_BST-12644

Bevoegdheid tot handhavend optreden

De bevoegdheid tot handhavend optreden ontleen wij aan artikel 125 van de Gemeentewet, de artikelen 5:4 en 5:21 t/m 5:39 van de Awb en artikel 92 van de Woningwet.

Artikel 5.1 van de Wabo bepaalt dat de Wabo van toepassing is met betrekking tot de handhaving van het bij of krachtens de Wabo bepaalde, alsmede met betrekking tot de handhaving van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet voor zover dit bij of krachtens de genoemde wetten is bepaald.

Artikel 5.2 van de Wabo geeft aan dat het bevoegd gezag tot taak heeft zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van de op grond van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wetten voor degene die het betrokken project uitvoert, geldende voorschriften.

Artikel 5.17 van de Wabo bepaalt dat een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom gericht op naleving van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wet kan inhouden dat het bouwen of het gebruik wordt gestaakt.

Bezwaar

Als u vindt dat het besluit onjuist is, dan kunt u bezwaar maken. U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op www.utrecht.nl/bezwaar. U kunt het bezwaar niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan het College van Burgemeester en Wethouders.

Het adres is:

Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

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

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Datum 1 december 2021

Ons kenmerk / CHZ_KLA-17-20080-CDZ_BST-12644

Vragen?

Als u vragen heeft over de juridische aspecten in deze brief, kunt u daarover contact opnemen met de heer [REDACTED] juridisch medewerker van Vergunningen, Toezicht en Handhaving, bereikbaar op telefoonnummer [REDACTED]

Wij nemen aan u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders,

drs. J. Kleijwegt

Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

UITREIKEN

de heer 2E
Amsterdamsestraatweg 394 BS
3551 CW UTRECHT



Behandeld door 2E

Datum 14 juli 2017

Doorkiesnummer 2E

Ons kenmerk / CHZ_KLA-17-20080-CDZ_BST-12644

E-mail 2E@utrecht.nl

Onderwerp Bouwstop Amsterdamsestraatweg 394 BS te Utrecht

Bijlage(n) Geen

Uw kenmerk

Verzonden

Uw brief van

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte 2E

Op 26 juni 2017 heeft de heer 2E inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving van Vergunningen, Toezicht en Handhaving, geconstateerd dat in of aan het pand op het adres **Amsterdamsestraatweg 394 BS** te Utrecht een bouwwerkzaamheden werden verricht aan het dakterras zonder dat daarvoor de vereiste omgevingsvergunning is verleend. Ook het gebruiken van het dakterras is niet toegestaan zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.

Het is op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) verboden werkzaamheden uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit bouwen.

Het belang om u te gelasten de uitvoering van de bouwwerkzaamheden aan het dakterras, alsmede het gebruiken van het dakterras, op het adres **Amsterdamsestraatweg 394 BS** te Utrecht met onmiddellijke ingang te (doen) staken, is er in dit geval in gelegen om te voorkomen dat de illegale situatie verder in ernst en omvang kan toenemen, waardoor wij voor voldongen feiten komen te staan.

Gelet op het bovenstaande besluiten wij u een bouwstop versterkt met een preventieve last onder dwangsom op te leggen. Hieronder leest u waarom wij daartoe hebben besloten.

Besluit 1 – Toepassen van bestuursdwang (bouwstop)

Met deze brief leggen wij de bouwwerkzaamheden op het adres **Amsterdamsestraatweg 394 BS** te Utrecht stil, omdat voor de werkzaamheden geen omgevingsvergunning is verleend. Dit is op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo niet toegestaan.

Datum 14 juli 2017
Ons kenmerk / CHZ_KLA-17-20080-CDZ_BST-12644

Wij zijn, gelet op artikel 5:31 lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), bevoegd om tot de onmiddellijke toepassing van bestuursdwang over te gaan, onder de voorwaarde dat een daartoe strekkend besluit zo spoedig mogelijk nadien alsnog bekend wordt gemaakt. Om te voldoen aan deze voorwaarde besluiten wij om met toepassing van bestuursdwang u te gelasten om de illegale bouwwerkzaamheden op het adres **Amsterdamsestraatweg 394 BS** te Utrecht met onmiddellijke ingang te (doen) staken en gestaakt te (doen) houden.

De uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag pas worden hervat als daarvoor een daartoe strekkende omgevingsvergunning is verleend en in werking is getreden of als op andere wijze door of namens het bevoegd gezag daarvoor uitdrukkelijk schriftelijk toestemming is verleend.

Besluit 2 (Dwangsombesluit)

Om te voorkomen dat de uitvoering van de bouwwerkzaamheden, alsmede het gebruiken van het dakterras, op het adres **Amsterdamsestraatweg 394 BS** te Utrecht zonder de vereiste omgevingsvergunning wordt hervat, hebben wij besloten om u met een dwangsombesluit de last op te leggen om de illegale bouwwerkzaamheden en het illegale gebruik gestaakt te (doen) houden. Houdt u zich niet aan deze last, dan verbeurt u een eenmalige dwangsom van € ²⁰ (zegge: ²⁰ euro). Een verbeurde dwangsom moet u aan de gemeente voldoen.

Afzien gelegenheid zienswijze

Gelet op de vereiste spoed die aan de orde is bij de stillegging van alle werkzaamheden en de noodzaak dat de werkzaamheden niet worden voortgezet, hebben wij op grond van artikel 4:11 van de Awb ervan afgezien u in de gelegenheid te stellen uw zienswijze naar voren te brengen over dit besluit.

Belang van directe stillegging

Het belang om u te gelasten de bouwwerkzaamheden en het gebruik met onmiddellijke ingang te (doen) staken en gestaakt te (doen) houden is er in dit geval in gelegen om te voorkomen dat de illegale situatie verder in ernst en omvang zal toenemen, waardoor wij voor nog meer voldongen feiten komen te staan. Voortzetting van de werkzaamheden kan tot (onherstelbare) schade aan het pand zelf of aan bebouwing in de omgeving leiden.

Belangenafweging

Het algemene belang is gediend met handhaving van wettelijke voorschriften. Als bevoegd bestuursorgaan moeten wij in de regel optreden tegen een overtreding van een wettelijk voorschrift. In uw geval is handhaven noodzakelijk omdat u al bent gestart met de werkzaamheden zonder dat daarvoor voorafgaand een omgevingsvergunning is verleend.

Alleen in bijzondere gevallen kunnen wij van handhaving afzien. Dit kan zich voordoen als er uitzicht op legalisatie bestaat. Verder kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat van optreden in die situatie wordt afgezien. In uw geval is van beide situaties geen sprake.

Datum 14 juli 2017
Ons kenmerk / CHZ_KLA-17-20080-CDZ_BST-12644

Bevoegdheid tot handhavend optreden

De bevoegdheid tot handhavend optreden ontleen wij aan artikel 125 van de Gemeentewet, de artikelen 5:4 en 5:21 t/m 5:39 van de Awb en artikel 92 van de Woningwet.

Artikel 5.1 van de Wabo bepaalt dat de Wabo van toepassing is met betrekking tot de handhaving van het bij of krachtens de Wabo bepaalde, alsmede met betrekking tot de handhaving van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet voor zover dit bij of krachtens de genoemde wetten is bepaald.

Artikel 5.2 van de Wabo geeft aan dat het bevoegd gezag tot taak heeft zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van de op grond van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wetten voor degene die het betrokken project uitvoert, geldende voorschriften.

Artikel 5.17 van de Wabo bepaalt dat een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom gericht op naleving van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wet kan inhouden dat het bouwen of het gebruik wordt gestaakt.

Bezwaar

Als u vindt dat het besluit onjuist is, dan kunt u bezwaar maken. U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op www.utrecht.nl/bezwaar. U kunt het bezwaar niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan het College van Burgemeester en Wethouders.

Het adres is:
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

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

Datum 14 juli 2017
Ons kenmerk / CHZ_KLA-17-20080-CDZ_BST-12644

Vragen?

Als u vragen heeft over de juridische aspecten in deze brief, kunt u daarover contact opnemen met de heer ^{2E} ^{2E} juridisch medewerker van Vergunningen, Toezicht en Handhaving, bereikbaar op telefoonnummer ^{2E} ^{2E}

Wij nemen aan u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

^{2E} ^{2E}

drs. J. Kleijwegt
Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

AANGETEKEND

de heer **2E**
Amsterdamsestraatweg 394 BS
3551 CW UTRECHT



Behandeld door **2E**
Doorkiesnummer **2E**
E-mail **2E**@utrecht.nl
Bijlage(n) Geen
Uw kenmerk
Uw brief van

Datum 17 juli 2017
Ons kenmerk / CHZ_KLA-17-20080-CDZ_BST-12644
Onderwerp Bouwstop Amsterdamsestraatweg 394 BS te Utrecht
Verzonden **17 JULI 2017**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte **2E**

Op 26 juni 2017 heeft de heer **2E** inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving van Vergunningen, Toezicht en Handhaving, geconstateerd dat in of aan het pand op het adres **Amsterdamsestraatweg 394 BS** te Utrecht een bouwwerkzaamheden werden verricht aan het dakterras zonder dat daarvoor de vereiste omgevingsvergunning is verleend. Ook het gebruiken van het dakterras is niet toegestaan zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.

Het is op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) verboden werkzaamheden uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit bouwen.

Het belang om u te gelasten de uitvoering van de bouwwerkzaamheden aan het dakterras, alsmede het gebruiken van het dakterras, op het adres **Amsterdamsestraatweg 394 BS** te Utrecht met onmiddellijke ingang te (doen) staken, is er in dit geval in gelegen om te voorkomen dat de illegale situatie verder in ernst en omvang kan toenemen, waardoor wij voor voldongen feiten komen te staan.

Gelet op het bovenstaande besluiten wij u een bouwstop versterkt met een preventieve last onder dwangsom op te leggen. Hieronder leest u waarom wij daartoe hebben besloten.

Besluit 1 – Toepassen van bestuursdwang (bouwstop)

Met deze brief bevestigen wij het op 17 juli 2017 aan u mondeling opgelegde besluit over het stilleggen van de bouwwerkzaamheden met betrekking tot het bouwen van een dakterras. De bouwwerkzaamheden op het adres **Amsterdamsestraatweg 394 BS** te Utrecht zijn stilgelegd, omdat

Datum 17 juli 2017
Ons kenmerk / CHZ_KLA-17-20080-CDZ_BST-12644

voor de werkzaamheden geen omgevingsvergunning is verleend. Dit is op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo niet toegestaan.

Wij zijn, gelet op artikel 5:31 lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), bevoegd om tot de onmiddellijke toepassing van bestuursdwang over te gaan, onder de voorwaarde dat een daartoe strekkend besluit zo spoedig mogelijk nadien alsnog bekend wordt gemaakt. Om te voldoen aan deze voorwaarde besluiten wij om met toepassing van bestuursdwang u te gelasten om de illegale bouwwerkzaamheden op het adres **Amsterdamsestraatweg 394 BS** te Utrecht met onmiddellijke ingang te (doen) staken en gestaakt te (doen) houden.

De uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag pas worden hervat als daarvoor een daartoe strekkende omgevingsvergunning is verleend en in werking is getreden of als op andere wijze door of namens het bevoegd gezag daarvoor uitdrukkelijk schriftelijk toestemming is verleend.

Besluit 2 (Dwangsombesluit)

Om te voorkomen dat de uitvoering van de bouwwerkzaamheden, alsmede het gebruiken van het dakterras, op het adres **Amsterdamsestraatweg 394 BS** te Utrecht zonder de vereiste omgevingsvergunning wordt hervat, hebben wij besloten om u met een dwangsombesluit de last op te leggen om de illegale bouwwerkzaamheden en het illegale gebruik gestaakt te (doen) houden. Houdt u zich niet aan deze last, dan verbeurt u een eenmalige dwangsom van € ^{2G} (zegge: ^{2G} euro). Een verbeurde dwangsom moet u aan de gemeente voldoen.

Afzien gelegenheid zienswijze

Gelet op de vereiste spoed die aan de orde is bij de stillegging van alle werkzaamheden en de noodzaak dat de werkzaamheden niet worden voortgezet, hebben wij op grond van artikel 4:11 van de Awb ervan afgezien u in de gelegenheid te stellen uw zienswijze naar voren te brengen over dit besluit.

Belang van directe stillegging

Het belang om u te gelasten de bouwwerkzaamheden en het gebruik met onmiddellijke ingang te (doen) staken en gestaakt te (doen) houden is er in dit geval in gelegen om te voorkomen dat de illegale situatie verder in ernst en omvang zal toenemen, waardoor wij voor nog meer voldongen feiten komen te staan. Voortzetting van de werkzaamheden kan tot (onherstelbare) schade aan het pand zelf of aan bebouwing in de omgeving leiden.

Belangenafweging

Het algemene belang is gediend met handhaving van wettelijke voorschriften. Als bevoegd bestuursorgaan moeten wij in de regel optreden tegen een overtreding van een wettelijk voorschrift. In uw geval is handhaven noodzakelijk omdat u al bent gestart met de werkzaamheden zonder dat daarvoor voorafgaand een omgevingsvergunning is verleend.

Alleen in bijzondere gevallen kunnen wij van handhaving afzien. Dit kan zich voordoen als er uitzicht op legalisatie bestaat. Verder kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat van optreden in die situatie wordt afgezien. In uw geval is van beide situaties geen sprake.

Datum 17 juli 2017
Ons kenmerk / CHZ_KLA-17-20080-CDZ_BST-12644

Bevoegdheid tot handhavend optreden

De bevoegdheid tot handhavend optreden ontleen wij aan artikel 125 van de Gemeentewet, de artikelen 5:4 en 5:21 t/m 5:39 van de Awb en artikel 92 van de Woningwet.

Artikel 5.1 van de Wabo bepaalt dat de Wabo van toepassing is met betrekking tot de handhaving van het bij of krachtens de Wabo bepaalde, alsmede met betrekking tot de handhaving van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet voor zover dit bij of krachtens de genoemde wetten is bepaald.

Artikel 5.2 van de Wabo geeft aan dat het bevoegd gezag tot taak heeft zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van de op grond van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wetten voor degene die het betrokken project uitvoert, geldende voorschriften.

Artikel 5.17 van de Wabo bepaalt dat een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom gericht op naleving van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wet kan inhouden dat het bouwen of het gebruik wordt gestaakt.

Bezwaar

Als u vindt dat het besluit onjuist is, dan kunt u bezwaar maken. U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op www.utrecht.nl/bezwaar. U kunt het bezwaar niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan het College van Burgemeester en Wethouders.

Het adres is:

Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

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



Datum 17 juli 2017
Ons kenmerk / CHZ_KLA-17-20080-CDZ_BST-12644

Vragen?

Als u vragen heeft over de juridische aspecten in deze brief, kunt u daarover contact opnemen met de heer ^{2E} ^{2E} juridisch medewerker van Vergunningen, Toezicht en Handhaving, bereikbaar op telefoonnummer ^{2E}

Wij nemen aan u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

^{2E}

drs. J. Kleijwegt
Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving



2E