

Dakkapellen en dakopbouw

Basisinformatie

Datum	18 januari 2022
Gespreksleider	Pepijn Zwanenberg
Tijd	21.30-22.30 uur
Zaal	Digitaal
Soort bijeenkomst	Bespreken schriftelijke vraag
Werkvorm	Gesprek tussen raadsleden, ambtenaren en betrokken inwoners.
Portefeuillehouder	Wethouder Verschuure
Betrokken ambtenaren/presentatoren	5 ambtenaren, Gemeente Utrecht
Vervolg	De gemeenteraad debatteert over dit onderwerp tijdens de vergadering van de commissie: Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed op een nader te bepalen datum. Wilt u nog informatie delen met raadsleden, stuur dit naar: raadsinformatiebijeenkomst@utrecht.nl Website gemeente en facebook
Links naar	
Deelnemers	14 deelnemers

Programma

Opening door gespreksleider
In gesprek met aanwezige deelnemers
Vragen raadsleden
Reflectieronde en afsluiting

Motivatie

Agendeerders; Gertjan te Hoonte (VVD), Pepijn Zwanenberg (GroenLinks).

Raadsleden worden regelmatig benaderd door inwoners die niet tevreden zijn over de afhandeling van het verzoek tot het plaatsen van een dakkapel of een dakopbouw. Huiseigenaren uiten kritiek op het genomen besluit, maar ook op het proces dat zij met de gemeente doorlopen. Hierover zijn diverse vragen gesteld door de Utrechtse VVD (SV/2020/256) en ook GroenLinks (SV/2021/230). De beide fracties willen graag met collega raadsleden en het college in gesprek hoe het proces en de besluitvorming rondom dakkapellen en dakopbouwen kan worden verbeterd. Zij willen hiervoor graag ideeën meegeven maar ook vragen stellen aan het college. Van het college willen ze weten welke regelgeving mogelijk aangepast moet worden om tot een begrijpbaardere besluitvorming te komen. Op basis van dit debat overwegen fracties om in de raad mogelijk opdrachten mee te geven aan het college.

Ter voorbereiding van dit agendapunt zouden de fracties van VVD, GroenLinks in een raadsinformatiebijeenkomst inwoners uit de stad (die mogelijk al eerder contact hebben gezocht met

de raad) willen uitnodigen hun casus aan de woordvoerders toe te lichten. De fracties verwachten dat dit bijdraagt aan het debat in de commissie.

Bijdrage

deelnemer, architect dakopbouwen en bewoner

Ik deel vooraf graag informatie over de aanvraag vergunning dakopbouwen Turkooislaan.

Op 22.07.2021 is door ons een vergunning aangevraagd voor 4 stuks dakopbouwen aan de Turkooislaan.

De afdeling stedenbouw adviseert in tegenstelling tot eerdere adviezen van soortgelijke situaties negatief.

In de straat zijn al meerdere vergunningen voor dakopbouwen verleend en gebouwd, omdat het college bevoegd is met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan. De aanvragen vallen in de categorie projecten waarvoor van het bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 4 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Ook wel bekend als 'kruimelgeval'. We vragen ons af waarom deze procedure niet toegepast bij de Turkooislaan?

Daarnaast is de motivatie van de stedenbouwkundige naar ons inziens niet correct. Eén van de argumenten is bijvoorbeeld het 'gaaf houden van een buurtje', maar zoals genoemd zijn er reeds meerdere dakopbouwen op soortgelijke woningen gebouwd in de straat.

Dit suggereert geen gelijke behandeling voor gelijke situaties.

De afhandeling van de procedure verloopt stroef. Het is erg moeilijk om contact te krijgen met de behandelend ambtenaar.

De behandelend ambtenaar krijgt geen constructief overleg met de afdeling stedenbouw tot stand. Uiteindelijk stelt de ambtenaar voor dat we de vergunning zelf terugtrekken, dat scheelt nu kosten omdat er anders een afwijzing zou volgen.

Zo kan ondertussen de kwestie in het afdelingsoverleg stedenbouw besproken worden en volgt er hopelijk alsnog een herziene visie. Ook de teamleider van de behandelend ambtenaar gaat contact zoeken met de afdeling stedenbouw over de reden en tegenstrijdigheid van dit advies. Uiteindelijk geeft zelfs de teamleider van de behandelend ambtenaar aan vast te lopen en geen contact te krijgen met de afdeling stedenbouw.

Nu hebben we dus een afgebroken vergunningsprocedure en is het vervolgens nooit gelukt om als bewoners / architect (via de gemeente) in gesprek te komen met de afdeling stedenbouw. Uitsluitel over het afdelingsoverleg van stedenbouw hebben we nooit ontvangen, ook niet na herhaaldelijk verzoek.

deelnemer

Ik heb minder goede ervaring met het aanvragen van een vergunning van een dakopbouw.

deelnemer

Bijdrage 'Gezamenlijk standpunt gedupeerden' is opgenomen bij de [stukken](#) van deze bijeenkomst.

deelnemer

Deze week heb ik samen met enkele andere woningeigenaren een brief ingediend ter voorbereiding op de raadsinformatiebijeenkomst.

deelnemer namens bewoners bewonerscollectief aan de Albrecht Thaerlaan, Tuindorp

Bijdrage 'Gezamenlijk standpunt gedupeerden' zal worden opgenomen bij de [stukken](#) van deze bijeenkomst.

deelnemer

Ik ben in discussie met gemeente over bouw van zolderverdieping en dakterras op Oudegracht. Daarover zijn we het nog niet eens.

In 2017 is toestemming gegeven voor zadeldak en dakterras. Nu mag dat niet meer. Gemeente wil mansardedak maar dan helemaal geen dakterras. Ik snap dat niet. Gemeente spreekt over aantasting van "dakenlandschap". Volgens mij is het huidige platte dak daar juist mee in strijd. Bij beide burens is ook een dakterras.