

Geachte heer Te Hoonte en de heer Zwanenberg,

Ter voorbereiding op de raadsinformatiebijeenkomst van 18 januari willen ondergetekenden u graag informeren over de knelpunten die wij in het proces (aanvraag omgevingsvergunning t.b.v. een dakopbouw/ -kapel) hebben ervaren. Tevens willen wij een aantal aanbevelingen onder de aandacht brengen. Wij komen met een gezamenlijk standpunt omdat wij veel gelijkenissen zien tussen onze casussen.

Gesteld kan worden dat de Gemeente Utrecht op structurele basis het vertrouwensbeginsel, rechtszekerheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel met voeten treedt. Deze algemene beginselen van behoorlijk bestuur gelden voor alle overheidsinstellingen en dus ook voor de Gemeente Utrecht. Verder willen wij de bezwaarprocedure en een aantal belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen bij u onder de aandacht brengen. Wij sluiten af met ons verzoek aan de gemeente Utrecht. Wij gaan ervan uit dat de (nieuwe) inzichten uit de raadsinformatiebijeenkomst van 18 januari worden meegenomen/ meegewogen bij de aanvragen die momenteel in de (bezwaar)procedure worden behandeld.

### **Vertrouwensbeginsel**

*Het vertrouwensbeginsel verlangt dat bestuursorganen gewekt vertrouwen niet mag beschamen. Ambtenaren kunnen door wat ze zeggen of doen verwachtingen wekken. Die verwachtingen moet de overheid daarna waar maken. Het vertrouwen moet wel gerechtvaardigd zijn.*

Voor veel burgers is de aanvraag van een omgevingsvergunning een complexe aangelegenheid. Om alvast een beeld te krijgen van de haalbaarheid van de (ver)bouwplannen kunnen burgers een indicatieaanvraag indienen. Regelmatig geeft de gemeente Utrecht in het vooroverleg een positief advies of een positief advies onder voorwaarden. Als architecten/ bouwkundig adviseurs/ burgers zich vervolgens conformeren aan deze aanvullende eisen, (ver)bouwplannen aanpassen en maanden met de Gemeente Utrecht afstemmen om aan de eisen te voldoen, dan is het onacceptabel als de gemeente Utrecht bij de daadwerkelijke aanvraag omgevingsvergunning (op basis van dezelfde informatie/ (ver)bouwplannen) tot een negatief advies komt, enkel en alleen omdat de plannen in deze fase door andere ambtenaren worden beoordeeld.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat alle aanvragers zich beseffen dat de gemeente na het vooroverleg in de daadwerkelijke aanvraag omgevingsvergunning het recht heeft om met aanvullende eisen te komen t.o.v. de indicatieaanvraag. Het is immers een indicatie en geen formeel besluit, maar je mag er dan als burger wel vanuit gaan dat de verbouwing (in welke vorm dan ook) door kan gaan. De haalbaarheid van de plannen is dan op hoofdlijnen al getoetst (zie onderstaande link) <https://pki.utrecht.nl/Loket/product/176118d6d326fc1d2b7427fb7cd66f84>

*Voorbeeld: Op de Doornstraat werd in het vooroverleg door de gemeente akkoord gegeven voor de (ver)bouwplannen, onder de voorwaarden dat de goothoogte zou worden afgestemd op de goothoogte van de woning twee deuren verderop waar deze verbouwing in het verleden al had plaatsgevonden. Ook moesten de dakkapellen worden vervangen voor dakramen. Na aanpassing van de (ver)bouwplannen gaf de Gemeente Utrecht bij de daadwerkelijk aanvraag omgevingsvergunning aan dat op geen enkele manier tot verbouwing kan worden overgegaan.*

Dit is voor burgers onnavolgbaar en toont aan dat een duidelijk toetsingskader ontbreekt, ambtenaren onderling niet met elkaar communiceren en de gemeente geen enkel besef heeft welke consequenties dit heeft voor burgers.

## **Rechtszekerheidsbeginsel**

Het rechtszekerheidsbeginsel brengt met zich mee dat de burger moet kunnen vertrouwen op het consequent handelen van de overheid.

Zowel in de casussen van ondergetekenden als bij de gedupeerden die zich bij RTV Utrecht hebben gemeld komt iedere keer terug dat er met twee maten wordt gemeten. Elders in de straat of in de wijk worden dergelijke verbouwingen (onder hetzelfde bestemmingsplan) wel vergund. Continu stelt de gemeente zich op het standpunt dat een dakopbouw een negatief effect heeft voor omwonenden (bezonning, gebruik en privacy). De vraag die veel burgers zich dan natuurlijk stellen is: maar waarom mag het twee huizen verderop dan wel? Als burgers de gemeente hierop aanspreken is het antwoord stevast: de verbouwing in de straat die wel is vergund is dan een uitzondering/fout geweest of het betreft een ander soort woning. Ook is het opmerkelijk dat de gemeente heeft aangegeven te beoordelen op grond van subjectieve criteria. Dit werkt willekeur natuurlijk in de hand.

## **Motiveringsbeginsel**

Uit het motiveringsbeginsel volgt dat de overheid haar besluiten begrijpelijk, deugdelijk en volledig moet motiveren.

In hoeverre is een aanvraag wel of niet in lijn met goede ruimtelijke ordening en waarom? Welke afwegingen zijn in specifieke gevallen gemaakt ten aanzien van de omgevingsaspecten en wat is de motivatie? Wanneer is er wel of niet sprake van precedentwerking of een onevenredig nadelig effect? Welke overwegingen liggen ten grondslag aan een beheersverordening? Hoe vindt belangenafweging plaats en hoe wordt daarbij de urgente behoefte aan extra woonruimte afgewogen ten opzichte van het belangen t.a.v. ruimtelijkheid, privacy en bezonning? Allemaal vragen die onbeantwoord blijven bij beoordeling van vergunningaanvragen. Het is daardoor onduidelijk waarom vergunningaanvragen niet voldoen aan de geldende beleidsregels van de van de Gemeente Utrecht en wat het kader is voor het ontwerpen van passende oplossingen.

Een duidelijke motivering bij beoordeling van vergunningaanvragen geeft het burgers meer duidelijkheid over de mogelijkheden voor bouwplannen en voorkomt dat woningeigenaren onnodig (ontwerp)kosten maken bij vergunningaanvragen. Anderzijds ontstaat een efficiënte beoordeling en afhandeling van vergunningaanvragen, indicaties en zienswijzen.

## **Gelijkheidsbeginsel**

Het gelijkheidsbeginsel verplicht de overheid om gelijke gevallen gelijk te behandelen. Uiteraard kunnen er redenen zijn om af te wijken van de eerdere aanpak in een vergelijkbare situatie, zoals voortschrijdend inzicht of beleidswijzigingen. De overheid dient dan echter wel steeds goed te motiveren waarom in een bepaald geval anders wordt gehandeld dan in een eerder geval en waarom dus van het gelijkheidsbeginsel wordt afgeweken.

Door de lappendeken aan verschillende beheersverordeningen, bestemmingsplannen etc. wordt er gestuurd op een versnipperde papieren werkelijkheid van beleidsregels die zijn gecreëerd door de gemeente. Dit leidt in de praktijk tot een verschillende behandeling van soortgelijke vergunningaanvragen binnen een vergelijkbare bestaande situatie. Zo kan bijvoorbeeld op basis van beoordeling van dezelfde aspecten aan de Jacob van der Borchstraat geen dakopbouw worden gerealiseerd op 3 bouwlagen, terwijl dat enkele straten verder in een volledig vergelijkbare situatie aan de Zaagmolenkade wel kan. Dit alleen omdat de woningen in de papieren werkelijkheid vallen binnen verschillende beheersverordeningen. De vraag is hoe dit zich in de praktijk verhoudt tot het gelijkheidsbeginsel.

### **Bezwaar en hoger beroep**

Als burger kan je het oneens zijn met een besluit van de gemeente Utrecht en bezwaar indienen. Ondergetekenden twifelen aan de onafhankelijkheid van de bezwaarcommissie. De reden is dat één van de ondergetekenden een dwangsom heeft moeten inzetten omdat de bezwaarcommissie niet binnen de gestelde termijn tot een uitspraak is gekomen. Toen hij uiteindelijk werd gehoord werd alleen gevraagd of hij zijn dwangsom in kon trekken, zijn er verder geen inhoudelijke vragen gesteld en was de uitspraak van de bezwaarcommissie een kopie van het oorspronkelijke besluit. Uiteindelijk is deze gedupeerde naar de rechter gestapt en heeft gelijk gekregen. De gemeente is vervolgens in hoger beroep gegaan, waardoor hij nog meer juridische kosten moet maken en het traject nog langer duurt. Het zou de gemeente sieren door zich neer te leggen bij de uitspraak van de rechter. Een andere ondergetekende heeft op 29 november 2021 bezwaar ingediend en heeft tot op de dag van vandaag niets van de gemeente gehoord.

### **Belangenafweging/ maatschappelijke antenne gemeente Utrecht**

De slogan van de gemeente is *Utrecht: gezonde stad van en voor iedereen*. Feit is alleen dat 9% van de jonge gezinnen Utrecht verlaat. De belangrijkste reden voor hiervoor is ruimtegebrek. Dit heeft een negatief effect op de instroom op basisscholen, sportverenigingen en de diversiteit en leefbaarheid in de wijken. De gemeente Utrecht zet in op het ontwikkelen van veel nieuwe woningen, maar tegelijkertijd is de afdeling stedenbouw zeer terughoudend (in vergelijking met andere steden) als het gaat om het verlenen van vergunningen bij verbouwingen. Dit lijkt niet aan de sluiten bij de visie van de gemeente. Het is opmerkelijk dat de gemeente op specifieke locaties binnen speciaal gecreëerde bestemmingsplannen hogere nieuwbouw faciliteert (bijvoorbeeld Nieuw Buren) om aan de lange termijnvisie van verdichten en stapelen invulling te geven, terwijl individuen zeer beperkt de ruimte krijgen.

Voor een aantal ondergetekenden is het gevolg dat zij door het weigeren van de vergunning een kindervens moeten uitstellen of moeten verhuizen. Dit heeft een serieuze impact op gezinnen. We willen hier niet mee zeggen dat alles maar moet worden vergund, maar deze tijd vraagt wel om een goede belangenafweging.

### **Conclusie**

Op basis van bovenstaande kan worden gesteld dat de gemeente het vertrouwensbeginsel heeft geschonden door in het vooroverleg burgers onjuist te informeren. Daarnaast heeft de gemeente Utrecht het rechtszekerheidsbeginsel en gelijkheidsbeginsel geschonden door bij de beoordeling met twee maten te meten (willekeur). Naast het ontbreken van een helder toetsingskader is onduidelijk welke belangen de gemeente meeweegt in haar besluitvorming (motiveringsbeginsel). Verder zijn er vragen over de onafhankelijkheid van de bezwaarcommissie.

De betrokken wethouder stelde zich in het artikel van RTV Utrecht op het standpunt dat de aanvraag een omgevingsvergunning complex is en dat er in de communicatie het nodige kan verbeteren. De gebrekkige communicatie is echter niet de oorzaak van het probleem, maar het gevolg. De oorzaak is dat er geen duidelijk toetsingskader is, ambtenaren onderling verschillen van mening en er hierdoor met twee maten wordt gemeten. Dit heeft niets met communicatie te maken. Daarnaast doet de betrokken wethouder in het artikel van RTV Utrecht de oproep aan gedupeerden om zich bij hem te melden. Een aantal ondergetekenden hebben dit het afgelopen jaar gedaan, alleen onze ervaring is dat de wethouder in dergelijke gesprekken geen inhoudelijke uitspraken doet en aangeeft niets te kunnen veranderen aan het besluit wat door de betrokken ambtenaren is genomen.

### **Verzoek aan de gemeente Utrecht**

Op basis van de bovengenoemde feiten en omstandigheden verzoeken wij de Gemeente Utrecht om de casussen van ondergetekenden op korte termijn opnieuw te laten beoordelen door een

onafhankelijke (externe) partij. Op korte termijn omdat een aantal van de ondergetekenden al jaren in conclaaf is met de gemeente voor een simpele dakopbouw, het wordt tijd dat dit stopt!

Naast de herbeoordeling door een onafhankelijke (externe) partij hebben wij een aantal aanbevelingen geformuleerd om de beoordeling en het proces in de toekomst beter te laten verlopen:

- Formuleer een helder toetsingskader om willekeur te voorkomen;
- Gebruik voor de korte termijn de beleidsvrijheid die de gemeente heeft binnen de kruimelgevallen regeling om te komen tot een zo gelijk mogelijke behandeling van burgers ondanks de lappendeken aan beheersverordeningen.
- Voorkom een lappendeken aan regelingen/ beheersverordeningen. Bestemmingsplannen wijken onderling vaak op essentiële punten van elkaar af, terwijl de motivering hiervoor ontbreekt. Bekijk hoe bestemmingsplannen zich (inhoudelijk) tot elkaar verhouden en zorg voor een logisch geheel;
- Toets periodiek of bestemmingsplannen (en het stedenbouwkundig beeld) overeenkomen met de visie van de gemeente en de maatschappelijke ontwikkelingen; wat door de gemeente wordt gezegd in de lange termijnvisie, zoals de ambitie om een inclusieve stad te zijn, zou daarbij moeten worden vertaald naar de dagelijkse praktijk van ruimtelijke ordening. Wij zijn ervan overtuigd dat door herijking van kaders voor stedenbouw en welstand voor een deel van de Utrechters het probleem van woonruimte kan worden opgelost zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijke kwaliteit.
- Geef burgers meer zeggenschap. Dat is in lijn met de omgevingswet en wordt in andere gemeenten al toegepast;
- Voorkom dat de slager zijn eigen vlees keurt. Stel een onafhankelijke toetsingscommissie in voor het structureel behandelen van bezwaren op afgewezen aanvragen, hierdoor kan jurisdisering worden tegengegaan.
- Kijk naar de mogelijkheden en niet naar de onmogelijkheden. Een meer oplossingsgerichte houding (meedenken hoe plannen - binnen de gestelde kaders - wel kunnen worden gerealiseerd). Nu is uitgangspunt het kan niet (in verband met precedentwerking).

### **Onderzoek**

Op grond van de ervaringen van ondergetekenden kunnen we stellen dat de gemeente Utrecht alles in het werk stelt om precedentwerking te voorkomen. Zelfs als de gemeente door de bestuursrechter wordt gecorrigeerd, gaat de gemeente in hoger beroep. Wij willen nogmaals benadrukken dat de belangen voor ons groot zijn en wij geen moment het gevoel hebben gehad dat de gemeente het belang van de aanvrager heeft meegewogen in haar besluitvorming. De opstelling van de gemeente is onprofessioneel, afstandelijk en onacceptabel.

We hopen dat we op korte termijn en in goed onderling overleg de bovenstaande knelpunten kunnen oplossen. Voor ons en de gemeente is het beter als we tijdrovende en frustrerende omwegen via rechters en media kunnen voorkomen.

Namens,

Namen niet weergegeven i.v.m. privacywetgeving