

Collegebesluit

Collegevergadering: 11 februari 2020

Zaaknummer : 540768
Afdeling : Bouw- en Woningtoezicht
Portefeuillehouder : A.P. van der Have
Openbaarheid : Openbaar

ONDERWERP

Mastkade 1, bezwaar tegen omgevingsvergunning balkon

SAMENVATTING

Tegen een omgevingsvergunning voor het gebruik van de dakvloer van de uitbouw als balkon aan de achterzijde van het perceel Mastkade 1 is bezwaar gemaakt.

Wij hebben besloten:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit onder aanvulling van de motivering met de grondslag van de bestemmingsplanregels in stand te laten;
- het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Bovenstaande is conform het advies van de commissie voor bezwaarschriften.

JURIDISCH EN BELEIDSKADER

Het gaat om een omgevingsvergunning voor bouwen. Bouwen zonder omgevingsvergunning is verboden op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a van de Wabo.

In artikel 2.10, eerste lid van de Wabo staan de toetsingscriteria, Bouwbesluit, bouwverordening, bestemmingsplan en welstand. Aan alle criteria wordt voldaan.

BESLUIT B&W

1. Het advies van de commissie voor bezwaarschriften over te nemen
2. de bezwaren ongegrond te verklaren;
3. het bestreden besluit onder aanvulling van de motivering met de grondslag van de bestemmingsplanregels in stand te laten;
4. het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Collegebesluit

Collegevergadering: 11 februari 2020

AANLEIDING

Er is een omgevingsvergunning verleend

De gemeente heeft een omgevingsvergunning verleend voor een balkon op de dakvloer van een uitbouw aan de achterzijde van het perceel Mastkade 1. Hoewel in de aanvraag en in de vergunning van een balkon wordt gesproken is de term dakterras hier meer adequaat. De planvoorschriften van het bestemmingsplan kennen voorschriften over dakterrassen. De afstand tot naburige percelen moet ten minste 2 meter bedragen en de bouwhoogte van de balustrade die noodzakelijk is ter afscherming mag niet hoger zijn dan 1.20 meter.

Het plan voldoet ook aan redelijke eisen van welstand.

Er is bezwaar gemaakt

Er is bezwaar gemaakt door meerdere omwonenden in een gezamenlijk schrijven.

Samengevat gaat het om onderstaande bezwaren:

- Schending privacy en belemmering uitzicht;
- Het gaat niet om een balkon, maar om een dakterras;
- Aan één zijde van het dakterras zijn geen hekwerken geplaatst;

Zie voor de volledige bezwaren de bijgevoegde bezwaarschriften en het advies van de commissie voor bezwaarschriften.

De commissie voor bezwaarschriften heeft geadviseerd de bezwaren ongegrond te verklaren

Verder adviseert de commissie in de beslissing op bezwaar de motivering aan te vullen met de grondslag van de bestemmingsplanregels, omdat dit in de omgevingsvergunning ontbrak.

MOTIVERING

1. Het advies van de commissie voor bezwaarschriften is op zorgvuldige wijze tot stand gekomen

Wij onderschrijven de inhoud van het advies.

2.1. Het plan voldoet aan het bestemmingsplan, er is daarom geen ruimte voor belangenafweging

Zaken als schending van de privacy, belemmering van het uitzicht en toename van de inbraakgevoeligheid kunnen daarom geen rol spelen bij de beoordeling van de aanvraag. Deze zaken kunnen privaatrechtelijk een rol spelen. De gemeente staat daar buiten nu het gaat om een gebonden beschikking. Overigens is het zo dat de eis van 2 meter afstand tot het naburig perceel voor dakterrassen overeenkomt met de eis die het Burgerlijk Wetboek op dit vlak stelt.

2.2. Hoewel de term dakterras inderdaad meer adequaat is dan balkon, is dit geen aanleiding de vergunning aan te passen nu exact duidelijk is wat vergund wordt

Uit zowel de omschrijving als de tekeningen volgt exact wat vergund is. Er is dus geen onduidelijkheid. Als gesproken wordt van een balkon op het dak van een uitbouw is het duidelijk dat het een dakterras betreft. Verder is los van de gebruikte terminologie uit de tekeningen exact af te leiden wat is vergund. Het gebruik van

Collegebesluit

Collegevergadering: 11 februari 2020

de term balkon doet niet af aan het feit dat bij de vergunningverlening getoetst is aan de bestemmingsplanplanvoorschriften voor dakterrassen.

2.3. De vergunning is verleend voor een dakterras inclusief hekwerken, het ontbreken van een hekwerk is een kwestie van handhaving

Ten tijde van de zitting bij de commissie voor bezwaarschriften was het dakterras (deels) al uitgevoerd en er ontbrak een hekwerk aan één zijde. Het Bouwbesluit stelt een doorvalbeveiliging verplicht.

Het gaat hier om een bezwaarschrift tegen de omgevingsvergunning. Nu het ontbrekende hekwerk wel op de vergunningtekening stond is de vergunning in orde. Het ontbrekende hek is een kwestie van handhaving. Dat is inmiddels opgelost en het hek is geplaatst.

Zie voor een meer uitgebreide behandeling van de bezwaren het advies van de commissie voor bezwaarschriften.

3. De bezwaren zijn ongegrond, ook los van de bezwaren is er geen aanleiding het betreden besluit te herroepen

Wel is er aanleiding in de beslissing op bezwaar de motivering aan te vullen. In de omgevingsvergunning is volstaan met de constatering dat het plan voldoet aan het bestemmingsplan, zonder vermelding uit de grondslag in de planregels. In de beslissing op bezwaar wordt dit op advies van de commissie voor bezwaarschriften aangevuld.

4 Er is geen aanleiding voor proceskosten vergoeding omdat het betreden besluit niet wordt herroepen

Volgens artikel 7:15, tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht worden proceskosten uitsluitend vergoed als het betreden besluit wordt herroepen wegens een aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid.

FINANCIËN

n.v.t.

PLANNING/UITVOERING

n.v.t.

PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

Vergunninghouder en bezwaarden ontvangen een beschikking.

DUURZAAMHEID

n.v.t.

BIJLAGEN

1. Bezwaarschrift
2. Advies commissie voor bezwaarschriften
3. Verslag hoorzitting
4. Conceptbeschikkingen