

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2024, NUMMER 12

Datum	13 maart 2024
Van	College B&W
Behandeld door	Coppens
Doorkiesnummer	0302860968
E-mailadres	baukje.coppens@utrecht.nl
Kenmerk	12092629
Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsragen jaargang 2024 nummer 012 van Gert Dijkstra (EenUtrecht) van 18 januari 2024 over Dakuitbouw bestuurlijke gunst of particulier woonrecht. De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 1

Klopt het dat het college het plaatsen van een dakkapel of -opbouw ziet als een bestuurlijke gunst die de gemeente verleent en niet als een (woon)recht van de huiseigenaar? Anders gesteld, klopt het dat de gemeente bij het verlenen van een vergunning voor een dakopbouw of -kapel uitgaat van het principe 'Nee, tenzij' in plaats van 'Ja, mits'?

- Zo ja, wordt volgens dit principe van 'Nee, tenzij' het nieuwe beleid uitgewerkt?
- Of is het college bereid dit alsnog uit te werken op basis van 'Ja, mits'?

Antwoord 1

Wij maken steeds onderscheid tussen dakkapellen en dakopbouwen.

Een dakkapel is soms vergunningsvrij of meestal met een vergunning te realiseren binnen de bestemmingsplanbepalingen. De aanvragen passen vaak binnen de regels van het bestemmingsplan waar we aan toetsen, in 2022 werden 519 vergunningaanvragen voor een dakkapel verleend (90% van de aanvragen).

Een dakopbouw is een ingreep met grotere impact op de omgeving dan een dakkapel. In de bestemmingsplannen die door uw raad zijn vastgesteld is een dakopbouw daarom meestal niet -of niet zonder meer- toegestaan ('Nee, tenzij'). Voor het beoordelen van een aanvraag voor een dakopbouw is een nadere afweging nodig van het belang van de aanvrager (woonwens), omwonenden, en aspecten van algemeen belang zoals het effect op het straatbeeld, de beleving van binnenterreinen of verandering van de dakvorm. Wij maken bij het beoordelen van een aanvraag voor een dakopbouw een maatwerkafweging, bij medewerking stellen we voorwaarden aan de inpassing ('Ja, mits'). In 2022 konden daarmee 252 dakopbouwen vergund worden (78% van de vergunningaanvragen voor een dakopbouw).

De informatie over de resultaten van 2022 is al eerder gedeeld tijdens een Raadsinformatiebijeenkomst op 4 juli 2023, evenals de planning voor het opstellen van beleid voor dakopbouwen. De in de planning opgenomen analysefase van de aanpak zijn wij aan het afronden. Wij informeren u in Q2 over de uitkomsten en het vervolgproces.

Vraag 2

Kan het college zich voorstellen dat gezinnen met kinderen die in de stad willen blijven wonen en die daartoe een dakopbouw of -kapel willen plaatsen niet begrijpen waarom de gemeente een dergelijk terughoudend beleid voert ten aanzien van de voorwaarden voor een dakuitbouw?

Antwoord 2

Uiteraard begrijpen wij dat het voor mensen niet fijn is als een aanvraag voor woninguitbreiding wordt afgewezen. Daarnaast hebben we ook andere belangen, waaronder die van de omgeving, zorgvuldig mee te wegen. Wij beoordelen op basis van de geldende kaders van uw raad. Beeldvorming over terughoudend beleid wordt waarschijnlijk mede bepaald door de gekozen wijze van bestemmen de afgelopen decennia (zie ook beantwoording vraag 1).

Vraag 3

Erkent het college dat er meer prioriteit moet worden gegeven in de criteria voor de dakuitbouw, waarbij het effect op de burens zwaarder zou moeten wegen dan het straatbeeld?

Antwoord 3

De huidige toetsing gaat voor dakopbouwen uit van maatwerk. Daarin blijft het een zorgvuldige belangenafweging op basis van criteria, die én effect kunnen hebben op het woongenot van omwonenden én/of op het straatbeeld. Een rangschikking in criteria kan voor voorspelbaarheid in de beslissing op aanvragen zorgen, hoewel daar minder flexibiliteit tegenover staat. We wegen dit aspect mee in de voorbereidingen van het nieuwe beleid.

Vraag 4

Is het college het met ons eens dat het onterecht is dat een dakuitbouw wordt afgewezen op basis van het effect voor de burens, terwijl de relevante burens hebben aangegeven er wél mee te kunnen instemmen?

Antwoord 4

De exacte omstandigheden van casuïstiek die ten grondslag ligt aan deze vraagstelling is ons niet bekend. Deze vraag is daarom in algemene zin niet te beantwoorden, omdat in principe er een totale belangenafweging op basis van meerdere criteria wordt gemaakt

Vraag 5

In de beantwoording van de mondelinge vragen van EenUtrecht d.d. 16 november 2023 over de uitbouw met een nieuwe dakkapel wordt gerefereerd aan de stedenbouwkundige visie die stelt dat er in specifieke buurten alleen kan worden opgehoogd met een dakuitbouw binnen een "ensemble van drie huizen." Is deze stedenbouwkundige visie vastgelegd in schriftelijke bronnen?

a. Zo ja, waar kunnen we deze specifiek vinden? Graag met bronvermelding.

Antwoord 5

De beantwoording betrof een individuele casus waarin een maatwerkafweging is gemaakt. Voor maatwerkafwegingen voor dakopbouwen hebben wij nu nog geen vastgesteld beleid op schrift staan. Daarom hebben we gekeken onder welke voorwaarden we deze dakopbouw mogelijk zouden kunnen maken. Dit is mogelijk als alle drie de woningen in het ensemble dezelfde dakopbouw realiseren ('Ja, mits').

Vraag 6

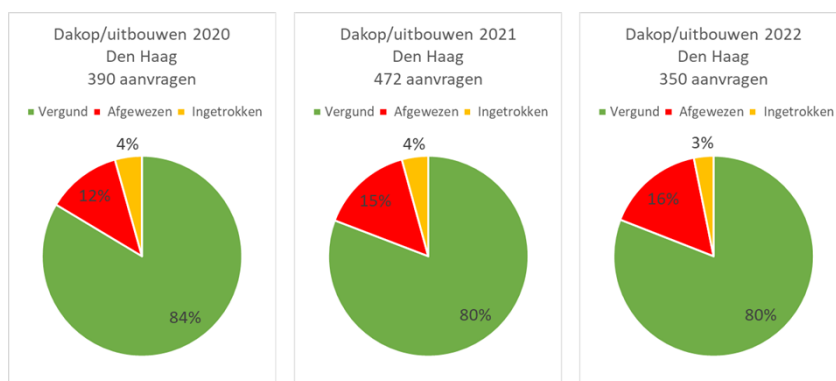
In de gemeente Den Haag zijn nadere algemene beleidsregels van toepassing waardoor aanvragers van een dakuitbouw op voorhand beter en eerder weten wat er wel en niet kan. Is het college voornemens dit basisprincipe mee te nemen in de te vernieuwen beleidsregels voor aanvragen dakuitbouw in Utrecht?

NB: We ontvangen graag de algemene beleidsregel zoals die wordt ingezet in Den Haag.

Antwoord 6

De beoordeling waar een dakopbouw niet is toegestaan, is het toetsingskader zoals vastgelegd in [Voorstel van het Haagse inzake beleid dakopbouwen](#). Dakopbouwen die wel zijn toegestaan worden met een aanduiding in het bestemmingsplan positief bestemd ('Ja, mits'). Vanwege het arbeidsintensieve karakter van pandsgewijze aanwijzing heeft het in Den Haag meer dan 10 jaar geduurd voordat in ieder bestemmingsplan dakopbouwen rechtstreeks mogelijk zijn gemaakt.

Cijfers van de in behandeling genomen vergunningaanvragen voor dakop- en uitbouwen in Den Haag geven het volgende beeld:



We betrekken de elementen van de Haagse werkwijze bij het opstellen van het beleid voor dakopbouwen, dan blijkt ook welke wij daarin (niet of deels) over willen nemen en waarom.

Vraag 7

Is het college het met ons eens dat door duidelijke algemene beleidsregels voor aanvragen dakuitbouw op te stellen de (subjectieve) willekeur bij het verlenen van vergunningen afneemt?

Antwoord 7

Wij zijn, net als u, voorstander van meer eenduidig en voorspelbaar beleid, zoals al aangegeven in de Raadsbrief [Beleid Dakopbouwen](#) van april 2023. Hoewel de onder het maatwerk mogelijke flexibiliteit daarin dan afneemt, is het voor inwoners op voorhand veel duidelijker welke mogelijkheden er al dan niet zijn voor een dakopbouw. Nieuw beleid is daarom in voorbereiding, waarover uw raad zich dan ook kan uitspreken.

Vraag 8

In de beantwoording van de mondelinge vragen d.d. 16 november 2023 gaf de wethouder aan dat het vaststellen van algemene beleidsregels wel meer duidelijkheid biedt maar tegelijkertijd de ruimte om maatwerk toe te passen vermindert. Is het college het met ons eens dat dit dilemma kan worden weggenomen als het niet voldoen aan de de algemene beleidsregels niet direct betekent dat je geen dakuitbouw kan toepassen, maar dat het dan afhangt van de lokale situatie en de daar geldende specifieke omstandigheden? Anders gezegd, dat er geen keuze is tussen een 'Ja' of een 'Nee', maar tussen 'Ja' of 'Misschien'.

Antwoord 8

U vraagt enerzijds om duidelijkheid en voorspelbaarheid en anderzijds de mogelijkheid te behouden voor een nadere afweging (maatwerk). Dat brengt spanning met zich mee. Zoals aangegeven bij de beantwoording van mondelinge vragen op 16 november 2023 staat het streven naar maximale rechtszekerheid ('Ja' of 'Nee') op gespannen voet met de benodigde tijd en ruimte voor verfijnde analyse naar mogelijkheden per woonblok/woning ('Misschien'). Als voorspelbaarheid gewenst is en minder rekening gehouden wordt met specifieke omstandigheden, is een van de verwachte effecten dat de flexibiliteit afneemt en dat dit vaker resulteert als een voorspelbare 'Nee'. Dit wordt betrokken bij de uitwerking van het beleid voor dakopbouwen.

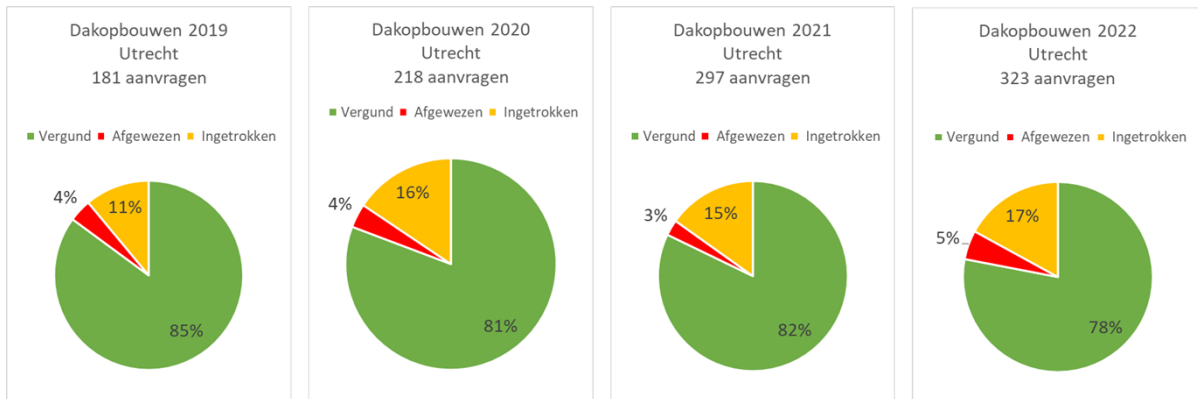
Vraag 9

In de beantwoording van de mondelinge vragen d.d. 16 november 2023 verwees de wethouder naar een percentage van 5% dat ná de aanvraag géén vergunning krijgt van de gemeente. Onderkent het college dat het hier dan slechts gaat om 5% van de definitieve aanvragen dakuitbouw (dakkapel en -opbouw samen; referentiejaar 2022), exclusief ingetrokken aanvragen en exclusief alle niet ingediende definitieve aanvragen van al die Utrechters die op basis van een (negatief) preadvies op de indicatieve aanvraag geen definitieve aanvraag hebben ingediend?

- a. Als rekening wordt gehouden met de 17% ingetrokken definitieve aanvragen hoe groot is dan het percentage afwijzingen c.q. niet succesvol ingediende aanvragen (orde grootte)?
- b. En als ook rekening wordt gehouden met alle indicatieve aanvragen (voor een preadvies), hoe groot is dan het percentage niet gerealiseerde dakuitbouwen op het totaal van gewenste dakuitbouwen (orde grootte)?
Bij voorkeur ontvangen we een overzicht over de vijf jaren 2019-2023 met alle indicatieve aanvragen, definitieve aanvragen, afwijzingen, intrekkingen en goedkeuringen.
- c. Is het college met ons van oordeel dat dit percentage bij voorkeur dichtbij 0% moet liggen omdat elke afwijzing betekent dat de aanvrager vaak duizenden euro's ondoelmatig heeft uitgegeven aan ontwerp- en legeskosten?
- d. Onderkent het college dat elke afwijzing ook betekent dat veelal vele burens die ook een dakuitbouw overwegen daar alsnog van afzien en we zo veel woonruimte extra mislopen en we ook om die reden zeer terughoudend moeten zijn in het afwijzen van aanvragen?

Antwoord 9

- a. *Op basis van de gegevens uit 2022 (gedeeld tijdens de RIB van 4 juli 2023), komt het % afwijzingen op 5%. Het percentage ingetrokken aanvragen was in dat jaar 17%. Hiervan wordt een deel later opnieuw ingediend en alsnog verleend. De redenen voor intrekken van een aanvraag zijn divers, niet altijd is een voorgenomen weigering oorzaak. Zie ook de uitgebreide toelichting over duiding van de motivatie categorie 'ingetrokken aanvragen' in de [Raadsbrief Second opinion dakopbouwen en dakkapellen](#).*
- b. *De inhoud van de indicatie aanvragen werd niet dusdanig in detail geregistreerd dat het mogelijk is om hier een antwoord op te geven. Voor de jaren 2019-2022 is bijgehouden hoeveel van de aanvragen voor omgevingsvergunning voor een dakopbouw zijn geweigerd, ingetrokken en verleend (cijfers 2023 nog niet definitief bekend).*



c. De omgevingstafel heeft als doel om in een zo vroeg mogelijk stadium aan te geven wat de wenselijkheid en haalbaarheid is van een plan. Wij voorkomen zoveel mogelijk dat de initiatiefnemer geld uit moet geven aan onderzoeken of ontwerpkosten voor een niet haalbaar plan. Er worden ook, op initiatief van de aanvrager, plannen in behandeling genomen waarvan we eerder hebben aangegeven dat die een negatieve uitkomst zullen hebben. Ook dienen initiatiefnemers zonder vooroverleg in een omgevingstafel vergunningaanvragen in. Door dergelijke aanvragen zal het % niet op 0 uitkomen. (zie ook beantwoording vraag 12)

d. Wij volgen deze redenering niet. Dit is geen motivering die wij betrekken in de afweging om wel of niet mee te werken aan een dakopbouw; ruimtelijke randvoorwaarden zijn in de afweging leidend.

Vraag 10

Zo wij begrijpen zijn er duizenden Utrechters die spelen met de gedachte om de eigen woning te verrijken met een dakuitbouw. Kan het college een inschatting maken om hoeveel woningen het hier dan orde grootte mogelijk gaat?

Antwoord 10

Ons is niet bekend wat de basis is van uw veronderstelling. Gedurende een jaar komen duizenden aanvragen binnen bij afdeling VTH. Het is niet na te gaan hoeveel van deze vragen gaan over de wens om een dakopbouw te realiseren.

Vraag 11

Betekent dit dan volgens het college dat mogelijk sprake is van een breed gedeelde wens bij vele Utrechters om de eigen woning te vergroten met een dakuitbouw en op die wijze meer bewoners in Utrecht te kunnen huisvesten wat bijdraagt aan het verlichten van de woningnood in onze stad?

a. Zo ja, moet dit belang dan ook niet nadrukkelijker een plek krijgen in de afwegingen bij het al dan niet toe- of afwijzen van een aanvraag voor dakuitbouw?

Antwoord 11

Een dakopbouw is één van de mogelijkheden om de woonruimte van een bestaande woning te vergroten. Een bestaande woning kan zo naar behoefte meegroeien met de wooncarrière van de huidige bewoners zonder dat die bewoners daarvoor hoeven te verhuizen. Waar met behoud van ruimtelijk kwaliteit en leefbaarheid van de directe omgeving, een dakopbouw kán, draagt deze bij aan het realiseren van woonwensen en het benutten van de bestaande woningvoorraad.

Woningen met een dakopbouw zijn niet alleen groter maar worden ook duurder en daarmee voor starters en andere doelgroepen van ons woonbeleid minder bereikbaar. De bestaande woningvoorraad van (kleinere) grondgebonden eengezinswoningen heeft een eigen functie in de woonruimteverdeling. Door vanuit ruimtelijke overwegingen niet overal een dakopbouw toe te staan,

dragen we impliciet ook bij aan het in stand houden van een gedifferentieerd woningaanbod en mogelijkheden voor doorstroming (belangrijke doelen uit ons woonbeleid).

De wijze waarop we de afweging maken, aan de hand van ruimtelijke randvoorwaarden, zorgt daarmee dat er -stadsbreed- een balans blijft in verschillende belangen. Er is voor ons geen aanleiding het belang van de aanvrager vanuit de woningnood nadrukkelijker een plek te geven in de afwegingen bij het al dan niet toe- of afwijzen van een aanvraag voor een dakopbouw.

Vraag 12

Als gevolg van de nu geldende Omgevingswet is het traject van preadvies en indicatieve aanvraag vervangen door een uitgebreider vooroverleg met drie stappen: (i) onderzoek naar wenselijkheid, (ii) idem op haalbaarheid en (iii) de technische uitwerking. Is de wethouder het met ons eens dat ook in dit traject het van belang is dat aanvragers in een zo vroeg mogelijk stadium nagenoeg 100% duidelijkheid krijgen of een dakuitbouw wel of niet in beginsel is toegestaan en in een nader vast te stellen vorm kan worden gerealiseerd, zodat aanvragers doelmatig geld kunnen gaan investeren in ontwerp- en legeskosten?

a. Zo ja, hoe kan dit worden gegarandeerd en vastgelegd in het vooroverleg?

Antwoord 12

Wij proberen vroegtijdige duidelijkheid te geven over de mogelijkheden van een project. Dat doen wij aan de hand van de gegevens die een aanvrager daarvoor aan ons levert. Hoe duidelijker deze plannen zijn uitgewerkt, hoe duidelijker en completer het antwoord is. De keus is hierin aan de aanvrager. Bij het opvragen van gegevens wordt zoveel mogelijk voorkomen dat de aanvrager onnodige ontwerpkosten maakt. Mocht de wens zijn om tegen een mogelijke weigering bezwaar aan te tekenen, dan is er geen andere keus dan een officiële, complete aanvraag in te dienen en een weigering op de vergunning te ontvangen. Daarmee zijn legeskosten gemoeid, zoals vastgelegd in de legesverordening.

Vraag 13

Is het college er een voorstander van dat het beleid voor dakuitbouw zodanig wordt aangepast dat (i) Utrechters makkelijker een aanvraag kunnen doen, (ii) de voorwaarden worden versoepeld en (iii) de beoordeling transparanter en objectiever gebeurt dan tot op heden het geval is?

a. Zo neen, waarom dan niet?

Antwoord 13

Wij zijn voorstander van meer eenduidig en voorspelbaar beleid zoals al aangegeven in de Raadsbrief Beleid Dakopbouwen.

Vraag 14

Vele aanvragers starten bij een afwijzing een bezwaarschriftprocedure. Die ligt nu bij de gemeente. Ziet de wethouder in dat de bezwaarschriftprocedure daardoor niet onafhankelijk is en dat mensen daardoor willekeur ervaren bij het doorlopen van de bezwaarprocedure?

a. Zo ja, welke aanpassingen wil het college daarom overwegen?

b. Of zo neen, kan dan toegelicht waarom die onafhankelijk klachten- en bezwaarprocedure niet nodig is in dit geval?

Antwoord 14

De bezwaarprocedure zoals deze is ingericht in Utrecht heeft een wettelijke basis. Er zijn in Nederland meerdere gemeentes die het op dezelfde manier hebben ingericht. De inrichting is kort gezegd zo dat de behandelaar van een aanvraag voor een vergunning (bijvoorbeeld voor een dakopbouw) altijd een andere medewerker is dan de medewerker die het bezwaarschrift behandelt. De bezwaarbehandeling vindt bovendien plaats vanuit een andere afdeling (FIJ/JZ) waarbij gewaarborgd is dat in de

heroverweging in bezwaar het eerder genomen besluit (bijvoorbeeld de geweigerde dakopbouw) herroepen kan worden als daar redenen voor zijn.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,



Schriftelijke vragen Dakuitbouw: bestuurlijke gunst of particulier woonrecht? 17 januari 2023

Ons bereiken al lange tijd vele signalen en verontrustende berichten van Utrechters die op volgens hen onduidelijke of onterechte gronden een aanvraag dakuitbouw (dakkapel of -opbouw) afgewezen krijgen. Dat is moeilijk uit te leggen in een tijd van woningnood en de enorme behoefte bij veel Utrechters om op relatief goedkope wijze de eigen woning te kunnen vergroten en zo (ook bij gezinsuitbreiding) in Utrecht te kunnen blijven wonen.

Tot aan de invoering van de Omgevingswet, recent per 1 januari 2024, was het proces van een aanvraag omgevingsvergunning niet altijd even helder. Een positief préadvies van de gemeente op een indicatieve aanvraag had geen status en bleek regelmatig geen garantie voor een positief besluit op de definitieve aanvraag. Daardoor hebben vele Utrechters onnodig (zeer) hoge kosten gemaakt voor het uitwerken van het (technisch) ontwerp. Bovendien zijn de legeskosten van een vergunningsaanvraag fors (namelijk 3% van de bouwkosten) en als de aanvraag niet past binnen het omgevingsplan zelfs heel fors (19% van de bouwkosten); terwijl er geen zekerheid bestaat over toekenning. Het is niet duidelijk of de vernieuwde aanpak vanwege de Omgevingswet dit gaat verhelpen.

Dat alles leidt niet alleen tot veel klachten en bezwaren maar soms ook tot langdurige en (zeer) kostbare rechtszaken van Utrechters die de afwijzing aanvechten. Hierover zijn al regelmatig commissiedebatten en raadsinformatiebijeenkomsten georganiseerd, maar tot op heden leidt dat niet tot een verbetering van het proces. Een vernieuwd beleid voor het uitbouwen van een dak wordt, zo begrijpen wij, pas verwacht einde 2024. Vandaar de volgende schriftelijke vragen.

Vragen:

Woonrecht en het belang van extra woonruimte

1. Klopt het dat het college het plaatsen van een dakkapel of -opbouw ziet als een bestuurlijke gunst die de gemeente verleent en niet als een (woon)recht van de huiseigenaar? Anders gesteld, klopt het dat de gemeente bij het verlenen van een vergunning voor een dakopbouw of -kapel uitgaat van het principe 'Nee, tenzij' in plaats van 'Ja, mits'?

- a. Zo ja, wordt volgens dit principe van 'Nee, tenzij' het nieuwe beleid uitgewerkt?
 - b. Of is het college bereid dit alsnog uit te werken op basis van 'Ja, mits'?
2. Kan het college zich voorstellen dat gezinnen met kinderen die in de stad willen blijven wonen en die daartoe een dakopbouw of -kapel willen plaatsen niet begrijpen waarom de gemeente een dergelijk terughoudend beleid voert ten aanzien van de voorwaarden voor een dakuitbouw?
3. Erkent het college dat er meer prioriteit moet worden gegeven in de criteria voor de dakuitbouw, waarbij het effect op de burens zwaarder zou moeten wegen dan het straatbeeld?
4. Is het college het met ons eens dat het onterecht is dat een dakuitbouw wordt afgewezen op basis van het effect voor de burens, terwijl de relevante burens hebben aangegeven er wél mee te kunnen instemmen?

Specifieker beleid versus maatwerk

5. In de beantwoording van de mondelinge vragen van EenUtrecht d.d. 16 november 2023 over de uitbouw met een nieuwe dakkapel wordt gerefereerd aan de stedenbouwkundige visie die stelt dat er in specifieke buurten alleen kan worden opgehoogd met een dakuitbouw binnen een "ensemble van drie huizen." Is deze stedenbouwkundige visie vastgelegd in schriftelijke bronnen?
 - a. Zo ja, waar kunnen we deze specifiek vinden? Graag met bronvermelding.
6. In de gemeente Den Haag zijn nadere algemene beleidsregels van toepassing waardoor aanvragers van een dakuitbouw op voorhand beter en eerder weten wat er wel en niet kan. Is het college voornemens dit basisprincipe mee te nemen in de te vernieuwen beleidsregels voor aanvragen dakuitbouw in Utrecht?
NB: We ontvangen graag de algemene beleidsregel zoals die wordt ingezet in Den Haag.
7. Is het college het met ons eens dat door duidelijke algemene beleidsregels voor aanvragen dakuitbouw op te stellen de (subjectieve) willekeur bij het verlenen van vergunningen afneemt?
8. In de beantwoording van de mondelinge vragen d.d. 16 november 2023 gaf de wethouder aan dat het vaststellen van algemene beleidsregels wel meer duidelijkheid biedt maar tegelijkertijd de ruimte om maatwerk toe te passen vermindert. Is het college het met ons eens dat dit dilemma kan worden weggenomen als het niet voldoen aan de de algemene beleidsregels niet direct betekent dat je geen dakuitbouw kan toepassen, maar dat het dan afhangt van de lokale situatie en de daar geldende specifieke omstandigheden? Anders gezegd, dat er geen keuze is tussen een 'Ja' of een 'Nee', maar tussen 'Ja' of 'Misschien'.

Incidenteel of een grote behoefte en kans op extra woonruimte

9. In de beantwoording van de mondelinge vragen d.d. 16 november 2023 verwees de wethouder naar een percentage van 5% dat ná de aanvraag géén vergunning krijg

van de gemeente. Onderkent het college dat het hier dan slechts gaat om 5% van de definitieve aanvragen dakuitbouw (dakkapel en -opbouw samen; referentiejaar 2022), exclusief ingetrokken aanvragen en exclusief alle niet ingediende definitieve aanvragen van al die Utrechters die op basis van een (negatief) preadvies op de indicatieve aanvraag geen definitieve aanvraag hebben ingediend?

- a. Als rekening wordt gehouden met de 17% ingetrokken definitieve aanvragen hoe groot is dan het percentage afwijzingen c.q. niet succesvol ingediende aanvragen (orde grootte)?
 - b. En als ook rekening wordt gehouden met alle indicatieve aanvragen (voor een preadvies), hoe groot is dan het percentage niet gerealiseerde dakuitbouwen op het totaal van gewenste dakuitbouwen (orde grootte)?
Bij voorkeur ontvangen we een overzicht over de vijf jaren 2019-2023 met alle indicatieve aanvragen, definitieve aanvragen, afwijzingen, intrekkingen en goedkeuringen.
 - c. Is het college met ons van oordeel dat dit percentage bij voorkeur dichtbij 0% moet liggen omdat elke afwijzing betekent dat de aanvrager vaak duizenden euro's ondoelmatig heeft uitgegeven aan ontwerp- en legeskosten?
 - d. Onderkent het college dat elke afwijzing ook betekent dat veelal vele bureaus die ook een dakuitbouw overwegen daar alsnog van afzien en we zo veel woonruimte extra mislopen en we ook om die reden zeer terughoudend moeten zijn in het afwijzen van aanvragen?
10. Zo wij begrijpen zijn er duizenden Utrechters die spelen met de gedachte om de eigen woning te verrijken met een dakuitbouw. Kan het college een inschatting maken om hoeveel woningen het hier dan orde grootte mogelijk gaat?
11. Betekent dit dan volgens het college dat mogelijk sprake is van een breed gedeelde wens bij vele Utrechters om de eigen woning te vergroten met een dakuitbouw en op die wijze meer bewoners in Utrecht te kunnen huisvesten wat bijdraagt aan het verlichten van de woningnood in onze stad?
- a. Zo ja, moet dit belang dan ook niet nadrukkelijker een plek krijgen in de afwegingen bij het al dan niet toe- of afwijzen van een aanvraag voor dakuitbouw?

Voorkomen van onnodige en niet doelmatige kosten

12. Als gevolg van de nu geldende Omgevingswet is het traject van preadvies en indicatieve aanvraag vervangen door een uitgebreider vooroverleg met drie stappen: (i) onderzoek naar wenselijkheid, (ii) idem op haalbaarheid en (iii) de technische uitwerking. Is de wethouder het met ons eens dat ook in dit traject het van belang is dat aanvragers in een zo vroeg mogelijk stadium nagenoeg 100% duidelijkheid krijgen of een dakuitbouw wel of niet in beginsel is toegestaan en in een nader vast te stellen vorm kan worden gerealiseerd, zodat aanvragers doelmatig geld kunnen gaan investeren in ontwerp- en legeskosten?
 - a. Zo ja, hoe kan dit worden gegarandeerd en vastgelegd in het vooroverleg?
13. Is het college er een voorstander van dat het beleid voor dakuitbouw zodanig wordt aangepast dat (i) Utrechters makkelijker een aanvraag kunnen doen, (ii) de

voorwaarden worden versoepeld en (iii) de beoordeling transparanter en objectiever gebeurt dan tot op heden het geval is?

a. Zo neen, waarom dan niet?

14. Vele aanvragers starten bij een afwijzing een bezwaarschriftprocedure. Die ligt nu bij de gemeente. Ziet de wethouder in dat de bezwaarschriftprocedure daardoor niet onafhankelijk is en dat mensen daardoor willekeur ervaren bij het doorlopen van de bezwaarprocedure?

a. Zo ja, welke aanpassingen wil het college daarom overwegen?

b. Of zo neen, kan dan toegelicht waarom die onafhankelijk klachten- en bezwaarprocedure niet nodig is in dit geval?

Gesteld door:

- Gert Dijkstra, EenUtrecht