

Aangetekend, tevens per normale post

[Redacted address information]

Behandeld door [Redacted]
Doorkiesnummer 030 - 286 49 36
E-mail [Redacted]
Bijlage(n) geen
Leges [Redacted]



* - W - H Z W A B O - 1 9 - 1 9 2 9 6 *

Datum 6 augustus 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-19-19296
Onderwerp Besluit weigering
omgevingsvergunning

Verzonden 07 AUG. 2019
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer Toussaint,

We hebben besloten om de omgevingsvergunning, aangevraagd door de heer [Redacted], te weigeren voor: het bouwen van een dakopbouw op de bestaande berging aan de zijkant van de woning op het adres **De Milan Viscontilaan 177** in De Meern. De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo):

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

Besluit

Wij hebben besloten om de omgevingsvergunning te weigeren. Hieronder leest u hoe wij tot deze beslissing zijn gekomen.

Planologisch kader

Het perceel is gelegen in een gebied waarvoor de beheersverordening 'Veldhuizen (geconsolideerd)', geconsolideerd op 4 december 2014, van toepassing is. Het perceel is gelegen in besluitvlak '1', het verordeningsgebied. Hiernaast is het perceel gelegen in het besluitsubvlak 'Archeologie', op grond waarvan het verboden is in strijd te handelen met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg (artikel 4.1 van de bij de beheersverordening behorende regels).

Artikel 3.1, sub a van de regels bepaalt dat de in het verordeningsgebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik. Op grond van de bij de beheersverordening behorende 'Bijlage 3 - Overzicht Functies' staat het bestaande gebruik van het perceel geregistreerd als 'wonen'. Artikel 3.1, sub b van de regels bepaalt dat bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

Beoordeling planologisch kader

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een dakopbouw op de bestaande berging aan de zijkant van de woning op het adres De Milan Viscontilaan 177 in De Meern. Deze aanvraag past niet binnen de ter plaatse geldende planologische regelingen.

Het bouwplan voorziet in het realiseren van een nieuwe dakopbouw. Dit is in strijd met artikel 3.1, sub b van de regels.

Wij hebben onderzocht of er medewerking kan worden verleend aan het plan middels een procedure op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 van de Wabo.

Juridisch kader

Op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk. In artikel 2.10, lid 1, sub c van de Wabo is bepaald dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a, de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de activiteit in strijd is met een bestemmingsplan.

In artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 van de Wabo is bepaald dat voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend in de bij algemene maatregel van bestuur genoemde gevallen (de kruimelprocedure).

Voor de vraag of het wenselijk is om de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan te verlenen, is uw aanvraag voorgelegd aan de stedenbouwkundige afdeling.

Advies met betrekking tot aanvraag

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het in dit geval niet wenselijk om medewerking te verlenen aan een vergunning.

De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw op de bestaande berging aan de zijkant van de woning. De woning maakt deel uit van een seriematig gebouwde rij van geschakelde woningen. Stedenbouwkundig gezien is de 'openheid' tussen de 'schakels' een belangrijke kwaliteit die behouden moet blijven. De huidige beheersverordening (dit is een soort van conserverend bestemmingsplan) maakt een dergelijke opbouw niet mogelijk, omdat een bijgebouw niet hoger mag zijn dan 1 bouwlaag en omdat het hoofdgebouw niet mag worden vergroot. In het nieuwe bestemmingsplan, dat nu in de maak is, is het uitgangspunt de openheid tussen geschakelde woningen. Dit is dan ook verankerd in de toelichting van dit nieuwe bestemmingsplan. Het plan is daarom uit stedenbouwkundig opzicht niet wenselijk.

Volledigheidshalve merken wij op dat in de straat omstreeks 2008 op de nummers 157 en 159 dakopbouwen zijn gerealiseerd. Echter was toentertijd een ander bestemmingsplan, bestemmingsplan 'Veldhuizen', van kracht en gold ander beleid voor het realiseren van een vergroting van het hoofdgebouw door een opbouw op de garage te maken. Sinds 2012 is de huidige geldende beheersverordening van kracht. Er kunnen aan het destijds geldende bestemmingsplan geen rechten meer ontleend worden.

Ons zijn geen redenen bekend om het bovenstaand advies van de stedenbouwkundige afdeling niet over te nemen. Wij zullen u dan ook niet toestaan om in afwijking van de beheersverordening te handelen.

Advies Commissie Welstand en Monumenten

Gezien het bovenstaande negatieve advies van de stedenbouwkundige afdeling is het bouwplan niet tevens ter beoordeling voorgelegd aan het Bureau Commissie Welstand en Monumenten.

Voorafgaand contact

Per e-mail van 30 juli 2019 heeft de heer [REDACTED], de behandelend casemanager, u op de hoogte gesteld van ons voornemen om de aanvraag om omgevingsvergunning af te wijzen. U bent hierbij tevens in de gelegenheid gesteld om de aanvraag uiterlijk 5 augustus in te trekken. Van deze gelegenheid heeft u geen gebruik gemaakt.

Besluit

Wij hebben daarom besloten om de gevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10, lid 1, sub c en artikel 2.12, lid 1 van de Wabo te weigeren.

Betaling leges

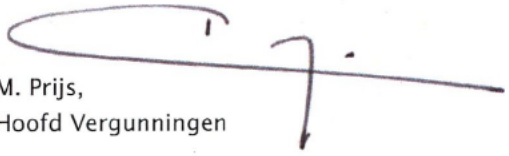
U bent voor de verrichte werkzaamheden leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is [REDACTED]. Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

Vragen over dit besluit

Over de inhoud van dit besluit kunt u contact opnemen met de medewerker die uw aanvraag heeft behandeld. Bovenaan deze brief vindt u de contactgegevens.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

M. Prijs,
Hoofd Vergunningen



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.