



Behandeld door  
Doorkiesnummer  
E-mail  
Bijlage(n) 1 set stukken



\* - B - H Z W A B O - 1 9 - 2 7 7 6 5 \*  
Datum 7 oktober 2019  
Ons kenmerk HZ\_WABO-19-27765  
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden - 8 OKT. 2019  
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte |

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan | voor:  
het realiseren van een dakopbouw op de derde bouwlaag aan de achterkant van een woning op het  
adres: Riesenberg 59 in De Meern.

De activiteiten waar deze vergunning over gaat en de bijbehorende voorschriften leest u in de  
voortzetting van dit besluit op de pagina's na de ondertekening.

#### Publicatie

We maken het besluit bekend op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) zodat belanghebbenden worden  
geïnformeerd over ons besluit en hiertegen in bezwaar kunnen gaan.

#### Gebruik maken van de vergunning

U mag de vergunning al gebruiken. Wel is dit tijdens de bezwaarperiode van zes weken op eigen risico.  
Het kan namelijk zijn dat de vergunning wordt bestreden waardoor we een nieuw besluit moeten  
nemen. Dit kan een aangepaste vergunning zijn of een weigering. De bezwaarperiode begint op de dag  
na verzenddatum van deze vergunning. U kunt navragen of bezwaar is ingediend bij het secretariaat  
van de bezwaarcommissie, telefoon (030) 286 1096.

#### Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u | betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

#### Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing  
van de werkzaamheden) is de | inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving  
Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: (

### 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

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u daartegen bezwaar maken. Dit moet u doen binnen 6 weken. Deze termijn start de dag na de verzenddatum van deze brief. Bezwaar maken kan op de volgende manieren:

- Online via [www.utrecht.nl/bezwaar](http://www.utrecht.nl/bezwaar).
- Met een brief aan het college van burgemeester en wethouders van Utrecht, afdeling Juridische Zaken, postbus 16200, 3500 CE Utrecht. In het bezwaarschrift staat in elk geval:
  - uw naam, adres, telefoonnummer, datum en handtekening
  - kenmerk en datum van deze besluitbrief
  - reden van uw bezwaar

## Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

### Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3.1 van de beheersverordening "Veldhuizen". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bouwregel dat er enkel gebouwen met dezelfde afmeting op deze locatie mogen komen.  
Op 14 juni 2019 is ontwerpbestemmingsplan Veldhuizen ter inzage gelegd. Het plan is niet in strijd met het ontwerpbestemmingsplan.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie(s) ontvangen.

### Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo af te wijken van de geldende beheersverordening.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van de beheersverordening kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 4 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

### Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3.1 uit de voorschriften van de beheersverordening Veldhuizen door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo. De aanvraag betreft een dakopbouw op de 3e bouwlaag aan de achterzijde van de woning. Het bouwblok heeft een hoogte van 4 bouwlagen waardoor de opbouw alleen aan de achterzijde zichtbaar is. De opbouw is een standaard optie die bij de eerste bouw al is mee ontworpen. In de rij van woningen waar de woning deel van uitmaakt is deze optie al meerdere malen gerealiseerd. Zolang het plan volledig volgens de optie gebouwd wordt, is het plan stedenbouwkundig gezien akkoord. Daarnaast is het plan in overeenstemming met het ontwerpbestemmingsplan Veldhuizen.

### Voorschriften

#### Algemene Voorschriften

- U mag niet starten met de uitvoering voordat u hiervoor bij ons een melding hebt gedaan. U krijgt op korte termijn een e-mail van de afdeling Toezicht en Handhaving met informatie over deze verplichte melding.
- Alle gegevens die u nog moet indienen dient u ons via het e-mailadres [omgevingsloket@utrecht.nl](mailto:omgevingsloket@utrecht.nl) toe te sturen. Belangrijk hierbij is dat u het kenmerk van de vergunning vermeldt.
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- Wij hebben kennis genomen van de hoofdlijnen van de constructie. Conform dit principe moeten de definitieve constructieberekeningen en -tekeningen worden uitgewerkt. Deze gegevens moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk worden gereed gemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.

### Aandachtspunten

- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadsbedrijven op kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk (bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht, telefoonnummer: 14 030).
- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- Op de overlopen dienen optische rookmelders geplaatst te worden die zijn aangesloten op het elektriciteitsnet (Bouwbesluit, artikel 6.21). De rookmelders zijn uitgevoerd met een back-up batterij overeenkomstig NEN2555.
- We wijzen u op het feit dat u niet zomaar mag slopen. Wanneer u meer dan 10m<sup>3</sup> sloopafval hebt en / of asbest gaat verwijderen moet u het eerst melden. Heeft u minder afval en is er geen asbest aanwezig, dan hoeft u geen melding te doen. Wanneer u een sloopmelding op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 nodig heeft doet u een melding via de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)
- De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
  - blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
  - de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
  - van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
  - de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
  - de vergunninghouder dit verzoekt.