

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 25 februari 2020
Ons kenmerk HZ_WABO-20-04670
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden **26 FEB. 2020**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor:
het bouwen van een dakopbouw aan de achterzijde van een woning op het adres: Speerdistel 6 in De Meern.

Ons besluit over uw aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo).
- Het Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo).

Publicatie

We maken het besluit bekend op 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

Kosten

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

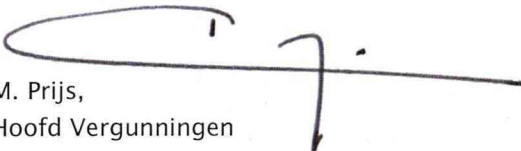
Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de heer _____, 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 mevrouw
telefoonnummer: _____, e-mailadres: _____

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.
- 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

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo).

Het Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo)

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3.1 van de beheersverordening "Veldhuizen". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan bebouwingsbepalingen waarin staat dat bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen.
- Uw aanvraag is in overeenstemming met het ontwerpbestemmingsplan Veldhuizen.
- Op grond van artikel 3.3 van de Wabo is een aanhoudingsgrond aanwezig.
- 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

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. Op grond van artikel 3.3 van de Wabo zijn wij bevoegd om de aanhoudingsgrond te doorbreken. Voor dit besluit is van deze bevoegdheid gebruik gemaakt.

Motivering

De opbouw is niet zichtbaar vanuit de straat. In het bouwblok komen al andere dakopbouwen voor waarbij de achtergevel recht wordt opgetrokken. Stedenbouwkundig gezien is de aangevraagde opbouw daarom goed ingepast. Het nieuwe ChW bestemmingsplan Veldhuizen maakt het onder voorwaarden mogelijk om een dakopbouw te realiseren op voorwaarde (onder meer) dat de dakopbouw al eerder voorkomt in de straat en/of in het bouwblok. In de straat en in het bouwblok komen er geen vergelijkbare dakopbouwen voor, wel is voor het perceel Speerdistel 8 een vergelijkbare dakopbouwen verleend. Op Zeedistel 29 en 53 is echter al wel een vergelijkbare dakopbouw gerealiseerd op een woning van hetzelfde type. Dit is een straat verderop.

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 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.
- U dient uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden de definitieve constructieberekeningen en -tekeningen in. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de heer B. Sick, inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: 06 - 24 92 77 89, e-mailadres: b.sick@utrecht.nl.
- 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: 06-24927789).
- We wijzen u op het feit dat u niet zomaar mag slopen. Wanneer u meer dan 10m³ 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. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- 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.