

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 9 januari 2020
Ons kenmerk HZ_WABO-19-32893
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te verlenen aan _____ voor:
het vergroten van de garage bij een woning op het adres: Korne 8 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 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

Verlengen beslistermijn

Op 25 november 2019 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

Kosten

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

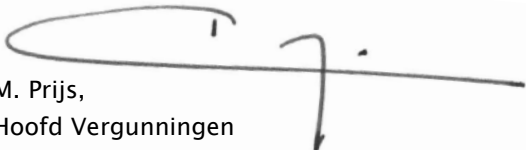
Uitvoering

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

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.
- 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 (artikel 2.1, lid 1, sub a en c Wabo)

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3 van de beheersverordening "Veldhuizen".
- Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bepaling dat bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken met dezelfde omvang.
- Uw aanvraag is in strijd met artikel 24.4.1 van het ontwerpbestemmingsplan "Veldhuizen".
- Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bepaling dat er alleen bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan die zonder omgevingsvergunning kunnen worden gebouwd.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft een ieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reacties 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 kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 1 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 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 het vergroten van een garage bij een woningen.

De woning is deel van een rij seriematig gebouwde, geschakelde woningen. In de rij komt al een vergelijkbare uitbouw voor de garage voor bij Korne nummer 14.

Het bestemmingsplan stelt dat er niet voor de huidige voorgevelrooilijn gebouwd mag worden. Ruimtelijk gezien heeft de uitbouw slechts een beperkte impact op het straatbeeld. Het ruimtelijk concept van geschakelde woningen blijft immers herkenbaar.

Het is niet de bedoeling om het uitbouwen van garages aan de voorzijde van woningen in de hele wijk toe te gaan staan.

In dit geval gaat de afwijking waar het stedenbouwkundig mogelijk is om aan mee te werken enkel om het rijtje woningen waar de woning deel van uitmaakt.

De afwijking van de mogelijkheden van het vergunningsvrij bouwen is met 24cm klein. Immers mag er binnen het vergunningsvrije deel tot 1,0 meter achter de achtergevelrooilijn gebouwd worden. Door hier 24cm af te wijken is het mogelijk om een directe aansluiting te maken op de bestaande voorgevel van de entree. Dit komt een heldere volumeopbouw en een rustig bebouwingsbeeld ten goede.

Door de uitbouw van de garage komt er een parkeermogelijkheid op de oprit te vervallen. In de garage (die nu niet geschikt is voor een auto) kan echter ook weer een auto gestald worden.

In de vergunning is daarom wel opgenomen dat deze stalling ook in de toekomst voor dit doel beschikbaar blijft.

Daarom is het in dit geval is het stedenbouwkundig gezien passend om af te wijken van het bestemmingsplan.

Het plan is dus akkoord.

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.
- 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.
- De garage dient in de toekomst beschikbaar te blijven om een auto in te stallen.

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).
- Volgens de archeologische waardenkaart van de gemeente Utrecht ligt dit gebied in een zone met archeologische verwachting. Voor gebieden met een archeologische verwachting is een archeologievergunning verplicht bij bodemversturende activiteiten groter dan 1.000 m² en dieper dan 50 cm beneden het huidige maaiveld. Het vergroten van een garage bij een woning in het plangebied overschrijdt de vrijstellingsgrens van de zone met archeologische verwachting niet. Er is daarom geen archeologisch onderzoek en/of vergunning nodig.
- 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.