

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



* - B - H Z W A B O - 1 9 - 3 8 5 0 0 *

Datum 14 januari 2020
Ons kenmerk HZ_WABO-19-38500
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden **16 JAN. 2020**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan voor:
het bouwen van een bijzondere bouwlaag op een woning op het adres: Claudiuslaan 51 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, 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.
- 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).

Afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo).

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3.2.1. lid c van de beheersverordening Veldhuizen. Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de regel waarin is vastgelegd dat de derde bouwlaag in omvang moet aansluiten op andere derde bouwlagen in dezelfde rij.
- 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. Onder voorwaarde voldoet uw aanvraag aan de betreffende criteria. De kleur van de rabatdelen dienen overeen te komen met de kleur van de rabatdelen die zijn toegepast aan de derde bouwlaag van Claudiuslaan nummer 11.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3.2.1 lid c 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 realiseren van een dakopbouw op het hoofdgebouw. De dakopbouw ligt aan de voorzijde circa 1,5 meter terug van de voorgevel; de achtergevel van de opbouw loopt in lijn met de huidige achtergevel.

De woning maakt deel uit van een rijtje woningen met twee duidelijk te onderscheiden types. De woning hoort bij type A.

Verderop in de wijk liggen verschillende vergelijkbare rijtjes met een A en een B type. De woning is vergelijkbaar met de woningen Claudiuslaan 11 en 15.

De 'standaard' dakopbouw die op deze woningen gerealiseerd is ligt circa 1,5 meter terug van de voorgevel en heeft een diepte van circa 6,4 meter.

Stedenbouwkundig gezien is het uitgangspunt om eenheid in het bebouwingsbeeld te houden. In het nieuwe bestemmingsplan Veldhuizen is dit als uitgangspunt opgenomen en worden dakopbouwen die aansluiten bij eerder gebouwde dakopbouwen op hetzelfde type woning, mogelijk gemaakt.

De opbouw in het bouwplan heeft een diepte van circa 7,4 meter. Dit is dieper dan de dakopbouw die eerder op een vergelijkbare woning is gerealiseerd.

Om dat dit niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte en omdat de extra diepte geen significant grotere gevolgen heeft voor bezonning van aangelegene percelen, is de voorgestelde opbouw stedenbouwkundig gezien 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.

Voorschrift Welstand

- De kleur van de rabatdelen dienen overeen te komen met de kleur van de rabatdelen die zijn toegepast aan de derde bouwlaag van Claudiuslaan nummer 11.

Voorschriften brandveiligheid

- De in rood op de tekeningen aangegeven eis voor Weerstand tegen Brand- Doorslag en Brand-Overslag (WBDBO) van minimaal 30 minuten moet nageleefd worden.
- De in rood op tekening aangegeven optische rookmelders dienen aangebracht en aangesloten te worden op het elektriciteitsnet (Bouwbesluit, artikel 6.21). De rookmelders zijn uitgevoerd met een back-up batterij overeenkomstig NEN2555.

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.
- 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.