

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Behandeld door [REDACTED]

Doorkiesnummer [REDACTED]

E-mail [REDACTED]

Bijlage(n) geen

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Datum 12 maart 2025

Ons kenmerk GU-Z2024-0018911

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden 12 maart 2025

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [REDACTED]n,

Hierbij besluiten wij een omgevingsvergunning te verlenen aan [REDACTED]n voor: het bouwen van een uitbouw naast en achter de woning op de locatie Zevenblad 24, 3453TL De Meern. In deze omgevingsvergunning onder 'Beoordeling' leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Andere toestemmingen

Naast deze omgevingsvergunning kan het zijn dat u andere toestemmingen nodig hebt, zoals voor het gebruiken van woonruimte, het tijdelijk gebruik maken van openbare ruimte of privaatrechtelijk. Als dat zo is, dan moet u daar zelf voor zorgen. Zonder de juiste toestemmingen kunt u mogelijk niet starten met de uitvoering van uw initiatief.

Voorschriften

In deze omgevingsvergunning staan voorschriften (regels) waar u zich aan moet houden. Lees deze omgevingsvergunning daarom goed door.

Publicatie

We maken het besluit bekend op www.officiëlebekendmakingen.nl, zodat iedereen dit besluit kan bekijken en eventueel bezwaar kan maken als die persoon het niet eens is met dit besluit.

Kosten

Het verschuldigde legesbedrag voor het behandelen van de aanvraag is [REDACTED]. De aanvrager ontvangt hiervoor apart een rekening. Daarin staat hoe bezwaar kan worden gemaakt tegen het bedrag. Vooruitlopend op de rekening geven wij in de onderstaande tabel aan hoe de leges zijn opgebouwd.

Verordening op de heffing en invordering van leges omgevingsvergunning gemeente Utrecht 2024		
Artikel	Toelichting	Bedrag
Artikel 5.1 a t/m c	Bouw- en omgevingsplanactiviteit niet voorafgegaan door of in afwijking van het omgevingsoverleg	[REDACTED]

Melding start bouwwerkzaamheden

Uiterlijk twee werkdagen voordat u het project gaat realiseren moet u dit melden. Dit kunt u doen via het digitale loket: [Bouwen en verbouwen melden | Gemeente Utrecht](#)

Vragen over dit besluit

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

Juridische aspecten

Deze vergunning treedt in werking vanaf de dag na de verzending (bekendmaking aan de aanvrager).

Beroep aantekenen tegen dit besluit

Tegen deze vergunning kan beroep worden aangetekend. De periode waarbinnen dit kan bedraagt 6 weken en start op de dag na verzenddatum van deze vergunning. Dit kan tot gevolg hebben dat we een nieuw besluit moeten nemen in de vorm van een aangepaste vergunning of een weigering. Ook is het mogelijk dat de rechter wordt verzocht om een 'voorlopige voorziening' te treffen. Dit om te voorkomen dat u van deze vergunning gebruik gaat maken. Als dat zo is, dan hoort u dat van de griffier. Bij de griffie van de rechtbank Midden-Nederland kunt u informeren of tegen de omgevingsvergunning beroep is aangetekend of een verzoek om voorlopige voorziening is aangevraagd.

Binnen zes weken na de datum van verzending van deze beslissing op bezwaar staat schriftelijk beroep open bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht (o.v.v. bodemzaken of voorlopige voorzieningen), Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. U dient er rekening mee te houden dat hiervoor griffierecht verschuldigd is.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.'

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Utrecht
Namens deze,



Medewerker bezwaar en beroep
Gemeente Utrecht – Afdeling Juridische Zaken

Dit besluit is digitaal opgemaakt en om die reden niet ondertekend

Voorschriften

Om gebruik te kunnen maken van deze omgevingsvergunning, moet u zich houden aan de volgende voorschriften.

Voorschriften Algemeen

- U mag niet starten met de uitvoering van uw project voordat u beschikt over toestemming voor alle vergunningsactiviteiten die nodig zijn om uw project te realiseren.
- Beschikt u over de omgevingsvergunning(en) voor alle activiteiten, dan kunt u de start van uw project melden via het digitaal loket: [Bouwen en verbouwen melden | Gemeente Utrecht](#)
- U moet de bouwwerkzaamheden precies uitvoeren zoals in de vergunning staat. Als in afwijking van deze vergunning wordt gehandeld, kunnen wij handhavend optreden.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk gereed gemeld worden via: ondersteuningnvc@utrecht.nl of telefonisch bij de inspecteur van toezicht & handhaving. U mag het bouwwerk niet in gebruik nemen als deze melding niet is gedaan.

Algemene Aandachtspunten

Voor het uitvoeren van deze omgevingsvergunning is een aantal punten belangrijk:

Aandachtspunten Bouw

- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Als daardoor herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen nodig zijn, worden die op uw kosten door Stadsbedrijven uitgevoerd. U moet 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 als:
 - blijkt dat de vergunning is verleend 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 1 jaar na bekendmaking;
 - de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - de vergunninghouder dit verzoekt.
- Als er een risico bestaat dat bij het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden bomen worden beschadigd, dan moet u boombeschermende maatregelen nemen op grond van artikel 4.11, sub 3 van de APV Utrecht. De richtlijnen van de Bomenposter gelden hierbij als adequaat beschermingsniveau. U kunt deze vinden op:
www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/wonen-en-leven/parken-en-groen/bomen/WerkenRondBomen.pdf

Beoordeling

Hieronder leest u hoe de aanvraag om omgevingsvergunning is beoordeeld.

Activiteiten

Deze omgevingsvergunning gaat over de volgende wettelijke vergunningsactiviteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Locatie en planbeschrijving

De aanvraag gaat over het bouwen van een uitbouw naast en achter de woning op de locatie Zevenblad 24, 3453TL De Meern.

Omgevingsplan

- Voor het projectgebied geldt het omgevingsplan “Chw bestemmingsplan Veldhuizen, De Meern”. Uw aanvraag is in strijd met artikel 22.5 van het omgevingsplan. Volgens dit artikel mag alleen een bijbehorend bouwwerk geplaatst worden binnen de kaders van het bouwen zonder een omgevingsvergunning.
- Het “Chw Algemene regels over bouwen en gebruik” bevat geen bepalingen die relevant zijn voor deze aanvraag om omgevingsvergunning.
- Uw aanvraag is in overeenstemming met het omgevingsplan. Eventuele privaatrechtelijke belangen kunnen wij daarom niet betrekken in de besluitvorming. De stedenbouwkundige belangenafweging heeft namelijk al plaatsgevonden bij het vaststellen van het omgevingsplan.
- Op grond van artikel 5.18 en artikel 5.21 van de Omgevingswet, gelezen in combinatie met artikel 8.0b en 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn wij bevoegd af te wijken de regels in het omgevingsplan als er sprake is van een evenwichtige toedeling van een functie een locatie.

Procedure

- Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet (hierna: Ow) in werking getreden. Sindsdien geldt het “Omgevingsplan gemeente Utrecht” (hierna: Omgevingsplan) voor het gehele grondgebied van de gemeente Utrecht.
- Het Omgevingsplan bestaat uit een hoofdregeling en uit een tijdelijk deel. Het tijdelijke deel bestaat uit de voormalige bestemmingsplannen, beheersverordeningen en enkele gemeentelijke verordeningen.
- De aanvraag om omgevingsvergunning is behandeld met de reguliere voorbereidingsprocedure.
- Op grond van artikel 16.64 lid 2 hebben wij op 20 februari 2025 de wettelijke beslistermijn met 6 weken verlengd.
- De aanvraag om omgevingsvergunning is bekendgemaakt op www.officialebekendmakingen.nl. Naar aanleiding van de bekendmaking van de aanvraag zijn geen reacties ingediend.
- De volgende activiteiten zijn beoordeeld:
 - *Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit. (BOPA)*
Op grond van artikel 5.1 eerste lid aanhef onderdeel a van de Omgevingswet is een vergunning vereist. De beoordelingsregels voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit zijn de artikelen 5.18 en 5.21 van de Omgevingswet. Tevens geldt artikel 8.0a, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) en artikel 8.0b, eerste lid van het Bkl. Het gaat daarbij om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De juridische basis voor het verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning is artikel 5.34 Omgevingswet.

Motivering

Voorafgaand aan de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een uitbouw naast en achter de woning op de locatie Zevenblad 24 in De Meern heeft u het bouwinitiatief aan het omgevingsoverleg voorgelegd. In het omgevingsoverleg is op 28 mei 2024 besloten dat uw bouwplan aanvaardbaar is. Met ons besluit van 30 oktober 2024 hebben wij uw aanvraag geweigerd. Tegen dit besluit is een bezwaarschrift (kenmerk: 12994532) ingediend.

Wij zijn van mening dat met het besluit op het omgevingsoverleg het vertrouwen is gewekt dat voor het bijgebouw een omgevingsvergunning zou worden verleend. Dit is de uitkomst van de toepassing van de stappen 1 en 2¹ die de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) voor de vraag of vertrouwen is gewekt, heeft geformuleerd.

Bij vraag 3 komt vervolgens aan de orde of het gewekte vertrouwen moet worden gehonoreerd. In dat kader moeten de betrokken belangen worden gewogen. Met ons besluit van 30 oktober 2024 hebben wij het algemeen belang dat wordt gediend bij de handhaving van de stedenbouwkundige opzet van de wijk zwaarder laten wegen dan het belang van uw cliënte bij het honoreren van het gewekte vertrouwen. Daar komen wij nu op terug.

Uit rechtspraak van de Afdeling² volgt dat het belang van degene bij wie de gerechtvaardigde verwachtingen zijn gewekt zwaar weegt. Daar tegenover staat het algemeen belang.

Het algemeen belang is gelegen in het behoud van de stedenbouwkundige opzet van de wijk. Het betreft de karakteristieke opbouw van de wijk die bestaat uit inhammen op de kruispunten en terugliggende woningen verderop, met een ritmische en ruimtelijke uitstraling tot gevolg. Het behoud van de stedenbouwkundige opzet is weliswaar van groot belang maar weegt naar onze mening in de gegeven omstandigheden niet zwaarder dan het vertrouwen dat bij uw cliënte is gewekt. Daarnaast is onze inschatting dat belangen van derden niet worden geschaad. Aan het gewekte vertrouwen kan naar onze mening dan ook niet voorbij worden gegaan.

Documenten behorend bij het Besluit:

Onze bestandsnaam	Uw bestandsnaam	Datum ontvangst
BK - tekeningen nieuwe situatie	deMeern_aangepast_19-04-2024.pdf	15 juli 2024
Beslissing omgevingsoverleg.pdf	Beslissing omgevingsoverleg.pdf	15 juli 2024
BK - bestaande situatie	deMeern_Bestaand.pdf	15 juli 2024
Verzoekformulier	verzoekpdf-2024071501194.pdf	15 juli 2024
Grondonderzoek	Sondeerrapport Zevenblad 24 De Meern 2400752-V1.pdf	15 juli 2024

¹ Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de ABRvS d.d. 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1694).

² idem