

boeijenjong architecten

Waalbandijk 16 un50  
6541 AJ NIJMEGEN

Behandeld door [redacted]  
Doorkiesnummer [redacted]  
E-mail [redacted]  
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken



Datum 21 augustus 2019  
Ons kenmerk HZ\_WABO-19-16837  
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden **22 AUG. 2019**  
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [redacted]

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan [redacted] voor:  
het vergroten van een woning op het adres: Duizendknooplaan 1 in Vleuten.

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.officiëlebekeendmakingen.nl](http://www.officiëlebekeendmakingen.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.

#### Verlengen beslistermijn

Op 9 juli 2019 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

#### Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u [redacted] betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

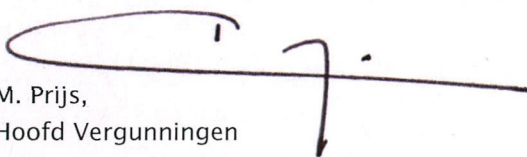
#### Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing  
van de werkzaamheden) is de heer B. Sick, inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving  
Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: 06 - 24 92 77 89, e-mailadres: [b.sick@utrecht.nl](mailto:b.sick@utrecht.nl).

### 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

### Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Vleuterweide, Vleuten".
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we een aantal reacties ontvangen. In deze vergunning treft u een samenvatting van deze reacties aan met daarbij onze beantwoording.

### Overwegingen

- Uit artikel 2.10 van de Wabo en de vermelde constateringen volgt dat uw aanvraag voor een omgevingsvergunning verleend moet worden aangezien geen grond aanwezig is om de vergunning te weigeren. In deze situatie kunnen wij privaatrechtelijke belangen niet in de besluitvorming betrekken.
- 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 onder voorwaarden genoemd onder de Voorschriften. Wij verlenen de gevraagde vergunning aangezien het aannemelijk is dat uw aanvraag voldoet aan de relevante toetsingskaders.

### Voorschriften

- Ter meerdere juridische zekerheid verbinden wij aan de vergunning de voorwaarde dat het bestaande gebruik van de dicht te bouwen carport, zijnde stallingsruimte voor een auto, niet wordt gewijzigd in een ander gebruik, bijvoorbeeld voor woondoeleinden.
- 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.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
- 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.
- 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.



### Beoordeling reacties

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn door een tweetal reclamanten reacties ingediend. Deze reacties zijn hieronder kort samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

#### *Samenvatting reactie:*

De percelen van reclamanten liggen nabij de woning waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd. De bewuste woning ligt aan een smalle, doodlopende straat. Ter plaatse is sprake van een overbelaste parkeersituatie door beperkte mogelijkheden om op eigen terrein te parkeren en een hoog autobezit. Naast de onderhavige aanvraag is er voor de tegenoverliggende woning een identieke aanvraag ingediend. Door het verlenen van de vergunning wordt de parkeersituatie verergerd. Door het dichtzetten van een deel van de carport kunnen de beide parkeerplaatsen op eigen terrein vanwege een te krappe draaicirkel niet meer worden gebruikt. Dit betekent dat er twee auto's (en twee auto's van de tegenoverliggende woning) op de openbare weg worden geparkeerd, terwijl de straat hiervoor te smal is.

Na realisatie van het bouwplan zal niet meer aan de parkeernorm, zoals opgenomen in artikel 4:3 van het bestemmingsplan 'Chw Algemene regels over bouwen en gebruik' worden voldaan. Bij de uitgifte van de gronden en in de leveringsakte van de woningen in de Duizendknooplaan is op last van de gemeente een kettingbeding opgenomen. Hierin is opgenomen dat er op het verkochte perceel door de bouwer een auto-opstelplek wordt gerealiseerd en dat deze auto-opstelplek als zodanig dient te worden gebruikt en in standgehouden. Door het bouwplan kan hieraan niet meer worden voldaan.

Door het voor een deel dichtbouwen van de carport en het plaatsen van een garagedeur wordt het zicht op de straat, waar veel fietsen langsrijden, beperkt en leidt dit tot een onveilige situatie.

De uit te voeren bouwwerkzaamheden leidt tot een probleem omtrent de bereikbaarheid van de overige woningen in de doorlopende straat en de mobiliteit van de bewoners. Het is aannemelijk dat er voor het dichtzetten van de carport heipalen moeten worden geheid/geboord, waardoor de straat wordt geblokkeerd. Een van de reclamanten geeft aan een elektrische auto te hebben die op het eigen perceel moet worden opgeladen en vanuit huis te werken. Deze reclamant moet vaak op stel en sprong met de auto weg en dit kan niet kan als de straat bijvoorbeeld door geparkeerde auto's wordt geblokkeerd. Deze reclamant houdt de gemeente aansprakelijk voor alle schade die uit de vergunningverlening voortvloeit.

#### *Gemeentelijke beantwoording*

##### *Toetsingskader*

In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staan de weigeringsgronden voor een omgevingsvergunning van de activiteit 'bouw' en 'gebruik' opgesomd. Het betreft, voor zover van toepassing, de volgende weigeringsgronden: bouwbesluit, bouwverordening, bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand. Is één van de genoemde weigeringsgronden aanwezig, dan moet de gevraagde omgevingsvergunning worden geweigerd. Indien er geen weigeringsgrond bestaat, dan zijn wij gehouden de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

##### *Planologisch kader*

Eén van de weigeringsgronden betreft het bouwen en gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Alleen als voor het bouwen en/of gebruiken ook een omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van de bestemming' moet worden verleend, moeten wij een belangenafweging maken waarin de





belangen van reclamant kunnen worden meegenomen. Dit is hier echter niet het geval. De belangen-afweging in het kader van de bebouwingmogelijkheden heeft al eerder plaatsgevonden, te weten bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het perceel ligt in het gebied waarop het bestemmingsplan 'Vleuterweide, Vleuten', op 12 juni 2014 onherroepelijk geworden, van toepassing is. Het perceel heeft binnen het plan de bestemming Wonen-2 (artikel 18) met de aanduidingen: bouwvlak en maximale bouwhoogte 6 meter.

Artikel 18.1 van de planvoorschriften geeft, voor zover hier van belang, aan dat de voor Wonen-2 aangewezen gronden bestemd zijn voor woningen en de bij de bestemming behorende verkeers- en parkeervoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

Artikel 18.2.1, onder a, bepaalt dat hoofdgebouwen uitsluiten binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.

Door het dichtzetten van een deel van de carport met een wand en het plaatsen van een garagedeur wordt het hoofdgebouw weliswaar vergroot, maar vindt deze vergroting plaats binnen het bouwvlak, zodat er op dat punt geen sprake is van strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag ziet evenmin op een wijziging van het bestaande gebruik, parkeervoorziening(en) op eigen terrein, zodat er op dat punt ook geen sprake is van strijd met het bestemmingsplan.

Op het perceel is eveneens het bestemmingsplan 'Chw Algemene regels over bouwen en gebruik' van toepassing. Artikel 4.3 onder a van dit plan bepaalt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, vast staat dat voldoende parkeergelegenheden, overeenkomstig de normen in de beleidsregels in de Nota Parkeernormen Fiets en Auto, die al bijlage 1 bij de Nota Stallen parkeren 2013 hoort, wordt gerealiseerd.

Een van de reclamanten stelt dat door het bouwplan er niet langer wordt voldaan aan de parkeernorm zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Fiets en Auto. Wij delen deze stelling niet en voeren daarvoor het navolgende aan.

De autoparkeernormen geven aan hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn bij de bouw of verbouwing van het pand. Het perceel ligt in het gebied aangeduid met Zone C1, suburbaan gebied. Voor een woning boven 130 m<sup>2</sup> bvo geldt een minimum parkeernorm van 1,5 en een maximale norm van 1,75 parkeerplaatsen inclusief het zoekersaandeel. Nu uit de aangepaste tekeningen van 6 augustus 2019 blijkt dat de twee parkeerplaatsen op eigen terrein niet worden opgeheven, wordt er nog steeds aan de hiervoor vermelde parkeernorm voldaan. Ter zijde merken wij op dat een verkeerskundige van de afdeling Milieu en Mobiliteit heeft aangegeven dat de draaicirkel geen belemmering vormt om de parkeerplaatsen op eigen terrein te gebruiken, te meer nu in de bestaande situatie het de bewoners lukt om op eigen perceel te parkeren.

Volledigheidshalve merken wij nog op, dat mede gelet op het kettigbeding zoals opgenomen in de akte van levering van de woningen aan de Duizendknooplaan, het bestaande gebruik ten behoeve van parkeervoorziening(en) niet mag worden gewijzigd, bijvoorbeeld voor woondoeleinden. Ter meerdere juridische zekerheid zal aan de omgevingsvergunning een voorwaarde worden verbonden ten aanzien het gebruik van de dicht te bouwen carport op het perceel.



*Bouwbesluit en bouwverordening*

Door reclamanten is niet aangevoerd en evenmin is ons gebleken dat het bouwplan in strijd is met de bepalingen van het bouwbesluit en/of de bouwverordening.

*Redelijke eisen van welstand*

Het bouwplan is ter advisering voorgelegd aan het Bureau Commissie Welstand en Monumenten (hierna: het Bureau). Op 1 augustus 2019 heeft het Bureau het bouwplan van een positief advies voorzien.

*Conclusie:*

Gelet op het bovenstaande zijn wij van oordeel dat er geen weigeringsgronden aanwezig zijn en wij dus gehouden zijn om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Nu er sprake is van een zogenaamde 'gebonden beschikking' is er geen ruimte voor een belangenafweging. De ingediende reactie vormt geen aanleiding om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Ter meerdere Juridische zekerheid zal aan de vergunning een voorwaarde worden verbonden voor wat betreft het gebruik van de dicht te bouwen carport, te weten stallingsruimte voor een auto.

boeijenjong architecten

Waalbandijk 16 un50  
6541 AJ NIJMEGEN

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



Datum 21 augustus 2019  
Ons kenmerk HZ\_WABO-19-16838  
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden 22 AUG. 2019  
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan voor:  
het vergroten van een woning op het adres: Duizendknooplaan 8 in Vleuten.

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.officiëlebekeendmakingen.nl](http://www.officiëlebekeendmakingen.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

#### Verlengen beslistermijn

Op 9 juli 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

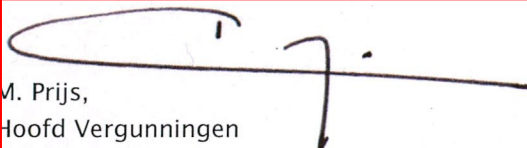
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de heer B. Sick, inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: 06 - 24 92 77 89, e-mailadres: b.sick@utrecht.nl.



### 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

### Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Vleuterweide, Vleuten".
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we een aantal reacties ontvangen. In deze vergunning treft u een samenvatting van deze reacties aan met daarbij onze beantwoording.

### Overwegingen

- Uit artikel 2.10 van de Wabo en de vermelde constateringen volgt dat uw aanvraag voor een omgevingsvergunning verleend moet worden aangezien geen grond aanwezig is om de vergunning te weigeren. In deze situatie kunnen wij privaatrechtelijke belangen niet in de besluitvorming betrekken.
- 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 onder voorwaarden genoemd onder de Voorschriften. Wij verlenen de gevraagde vergunning aangezien het aannemelijk is dat uw aanvraag voldoet aan de relevante toetsingskaders.

### Voorschriften

- Ter meerdere juridische zekerheid verbinden wij aan de vergunning de voorwaarde dat het bestaande gebruik van de dicht te bouwen carport, zijnde stallingsruimte voor een auto, niet wordt gewijzigd in een ander gebruik, bijvoorbeeld voor woondoeleinden.
- 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.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
- 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.
- 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.

### Beoordeling reacties

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn door een tweetal reclamanten reacties ingediend. Deze reacties zijn hieronder kort samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

#### *Samenvatting reactie:*

De percelen van reclamanten liggen nabij de woning waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd. De bewuste woning ligt aan een smalle, doodlopende straat. Ter plaatse is sprake van een overbelaste parkeersituatie door beperkte mogelijkheden om op eigen terrein te parkeren en een hoog autobezit. Naast de onderhavige aanvraag is er voor de tegenoverliggende woning een identieke aanvraag ingediend. Door het verlenen van de vergunning wordt de parkeersituatie verergerd. Door het dichtzetten van een deel van de carport kunnen de beide parkeerplaatsen op eigen terrein vanwege een te krappe draaicirkel niet meer worden gebruikt. Dit betekent dat er twee auto's (en twee auto's van de tegenoverliggende woning) op de openbare weg worden geparkeerd, terwijl de straat hiervoor te smal is.

Na realisatie van het bouwplan zal niet meer aan de parkeernorm, zoals opgenomen in artikel 4:3 van het bestemmingsplan 'Chw Algemene regels over bouwen en gebruik' worden voldaan. Bij de uitgifte van de gronden en in de leveringsakte van de woningen in de Duizendknooplaan is op last van de gemeente een kettingbeding opgenomen. Hierin is opgenomen dat er op het verkochte perceel door de bouwer een auto-opstelplek wordt gerealiseerd en dat deze auto-opstelplek als zodanig dient te worden gebruikt en in standgehouden. Door het bouwplan kan hieraan niet meer worden voldaan.

Door het voor een deel dichtbouwen van de carport en het plaatsen van een garagedeur wordt het zicht op de straat, waar veel fietsen langsrijden, beperkt en leidt dit tot een onveilige situatie.

De uit te voeren bouwwerkzaamheden leiden tot een probleem omtrent de bereikbaarheid van de overige woningen in de doorlopende straat en de mobiliteit van de bewoners. Het is aannemelijk dat er voor het dichtzetten van de carport heipalen moeten worden geplaatst/geboord, waardoor de straat wordt geblokkeerd. Een van de reclamanten geeft aan een elektrische auto te hebben die op het eigen perceel moet worden opgeladen en vanuit huis te werken. Deze reclamant moet vaak op stel en sprong met de auto weg en dit kan niet anders als de straat bijvoorbeeld door geparkeerde auto's wordt geblokkeerd. Deze reclamant houdt de gemeente aansprakelijk voor alle schade die uit de vergunningverlening voortvloeit.

#### *Gemeentelijke beantwoording*

##### *Toetsingskader*

In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staan de weigeringsgronden voor een omgevingsvergunning van de activiteit 'bouw' en 'gebruik' opgesomd. Het betreft, voor zover van toepassing, de volgende weigeringsgronden: bouwbesluit, bouwverordening, bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand. Is één van de genoemde weigeringsgronden aanwezig, dan moet de gevraagde omgevingsvergunning worden geweigerd. Indien er geen weigeringsgrond bestaat, dan zijn wij gehouden de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

##### *Planologisch kader*

Eén van de weigeringsgronden betreft het bouwen en gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Alleen als voor het bouwen en/of gebruiken ook een omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van de bestemming' moet worden verleend, moeten wij een belangenafweging maken waarin de



belangen van reclamant kunnen worden meegenomen. Dit is hier echter niet het geval. De belangenafweging in het kader van de bebouwingsmogelijkheden heeft al eerder plaatsgevonden, te weten bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het perceel ligt in het gebied waarop het bestemmingsplan 'Vleuterweide, Vleuten', op 12 juni 2014 onherroepelijk geworden, van toepassing is. Het perceel heeft binnen het plan de bestemming Wonen-2 (artikel 18) met de aanduidingen: bouwvlak en maximale bouwhoogte 6 meter.

Artikel 18.1 van de planvoorschriften geeft, voor zover hier van belang, aan dat de voor Wonen-2 aangewezen gronden bestemd zijn voor woningen en de bij de bestemming behorende verkeers- en parkeervoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

Artikel 18.2.1, onder a, bepaalt dat hoofdgebouwen uitsluiten binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.

Door het dichtzetten van een deel van de carport met een wand en het plaatsen van een garagedeur wordt het hoofdgebouw weliswaar vergroot, maar vindt deze vergroting plaats binnen het bouwvlak, zodat er op dat punt geen sprake is van strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag ziet evenmin op een wijziging van het bestaande gebruik, parkeervoorziening(en) op eigen terrein, zodat er op dat punt ook geen sprake is van strijd met het bestemmingsplan.

Op het perceel is eveneens het bestemmingsplan 'Chw Algemene regels over bouwen en gebruik' van toepassing. Artikel 4.3 onder a van dit plan bepaalt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, vast staat dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de normen in de beleidsregels in de Nota Parkeernormen Fiets en Auto, die al bijlage 1 bij de Nota Stallen parkeren 2013 hoort, wordt gerealiseerd.

Een van de reclamanten stelt dat door het bouwplan er niet langer wordt voldaan aan de parkeernorm zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Fiets en Auto. Wij delen deze stelling niet en voeren daarvoor het navolgende aan.

De autoparkeernormen geven aan hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn bij de bouw of verbouwing van het pand. Het perceel ligt in het gebied aangeduid met Zone C1, suburbaan gebied. Voor een woning boven 130 m<sup>2</sup> bvo geldt een minimum parkeernorm van 1,5 en een maximale norm van 1,75 parkeerplaatsen inclusief het bezoekersaandeel. Nu uit de aangepaste tekeningen van 6 augustus 2019 blijkt dat de twee parkeerplaatsen op eigen terrein niet worden opgeheven, wordt er nog steeds aan de hiervoor vermelde parkeernorm voldaan. Ter zijde merken wij op dat een verkeerskundige van de afdeling Milieu en Mobiliteit heeft aangegeven dat de draaicirkel geen belemmering vormt om de parkeerplaatsen op eigen terrein te gebruiken, te meer nu in de bestaande situatie het de bewoners lukt om op eigen perceel te parkeren.

Volledigheidshalve merken wij nog op, dat mede gelet op het kettingsbeding zoals opgenomen in de akte van levering van de woningen aan de Duizendknoopplan, het bestaande gebruik ten behoeve van parkeervoorziening(en) niet mag worden gewijzigd, bijvoorbeeld voor woondoeleinden. Ter meerdere Juridische zekerheid zal aan de omgevingsvergunning een voorwaarde worden verbonden ten aanzien het gebruik van de dicht te bouwen carport op het perceel.

*Bouwbesluit en bouwverordening*

Door reclamanten is niet aangevoerd en evenmin is ons gebleken dat het bouwplan in strijd is met de bepalingen van het bouwbesluit en/of de bouwverordening.

*Redelijke eisen van welstand*

Het bouwplan is ter advisering voorgelegd aan het Bureau Commissie Welstand en Monumenten (hierna: het Bureau). Op 1 augustus 2019 heeft het Bureau het bouwplan van een positief advies voorzien.

*Conclusie:*

Gelet op het bovenstaande zijn wij van oordeel dat er geen weigeringsgronden aanwezig zijn en wij dus gehouden zijn om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Nu er sprake is van een zogenaamde 'gebonden beschikking' is er geen ruimte voor een belangenafweging. De ingediende reactie vormt geen aanleiding om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Ter meerdere Juridische zekerheid zal aan de vergunning een voorwaarde worden verbonden voor wat betreft het gebruik van de dicht te bouwen carport, te weten stallingsruimte voor een auto.





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 4 maart 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vleuten

E

3949

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Verbouwing woning

## Duizendknooplaan 1

### 3452AS Vleuten

#### Materialen en kleuren

#### Wijzigingen

- Gevelbekleding: handhaven als bestaand
- Kozijnen: meranti, antraciet Ral 7016 met hr++ beglazing
- Bestaande kozijnen ook aanpassen
- Kozijnen vullen met melkglas, kleur wit t.p.v. kolom colorbell kleur antraciet

#### Algemeen

- Complete nieuw/aanbouw dient te worden voorzien van een termische schil gelijk aan de nieuwbouweisen
- **warmteweerstand**
- Gevels min. 4.5K.W/m²
- Vloer min. 3.5K.W/m²
- Dak min. 6.0K.W/m²
- Staalconstructie dient volgens eisen constructeur
- Overige producten conform opgaven leveranciers

Versie B - 16-07-2019  
informatie parkeren toegevoegd

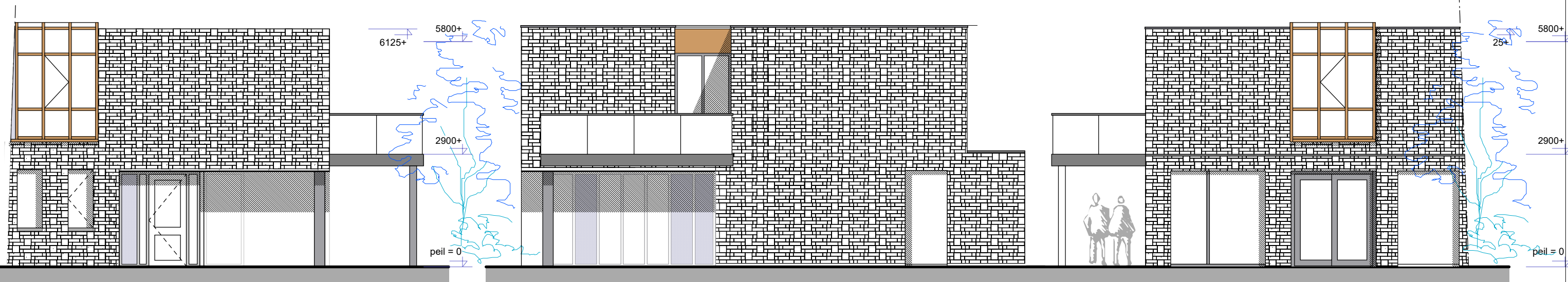
Versie C - 06-08-2019  
2e parkeerplaats aangeduid

maten in het werk controleren



project  
Duizendknooplaan 1 Vleuten

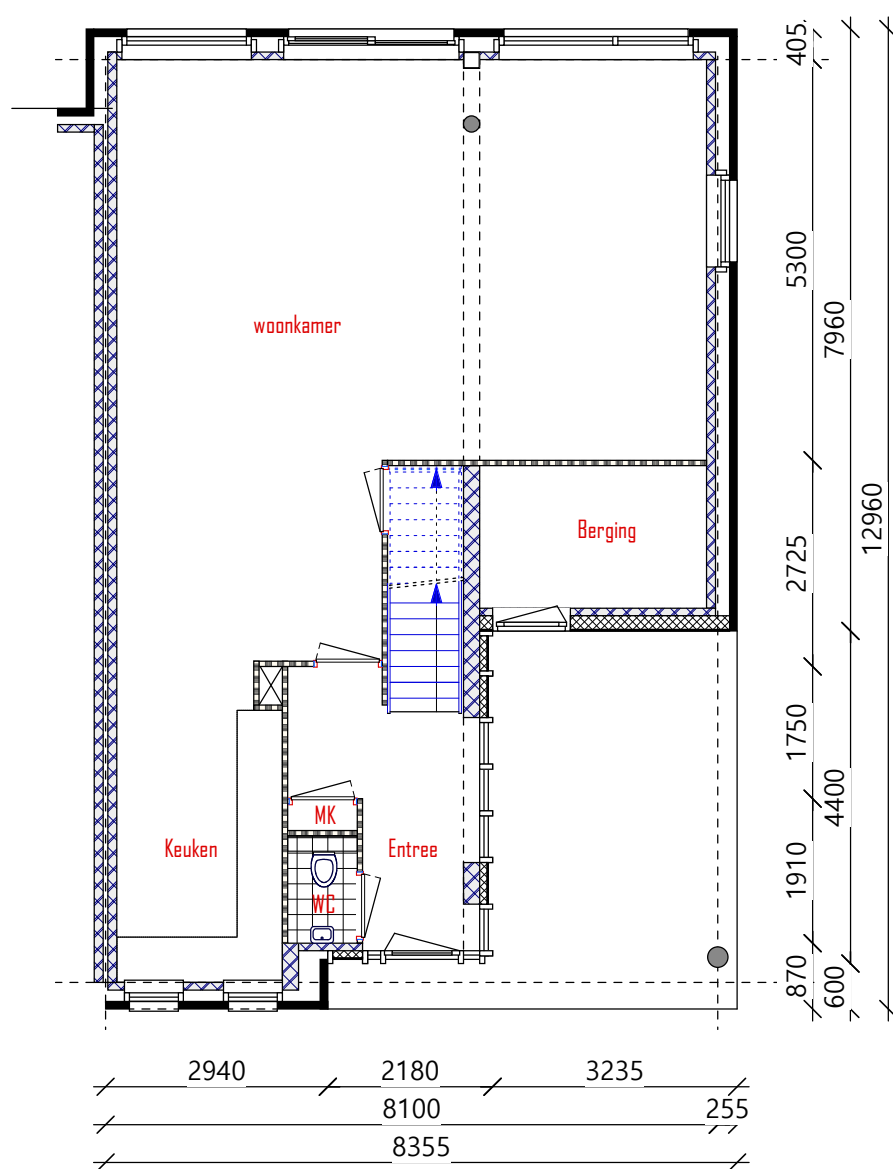
onderdeel  
Bestaande situatie  
schaal  
1:100 - 1:500  
datum  
06-08-2019



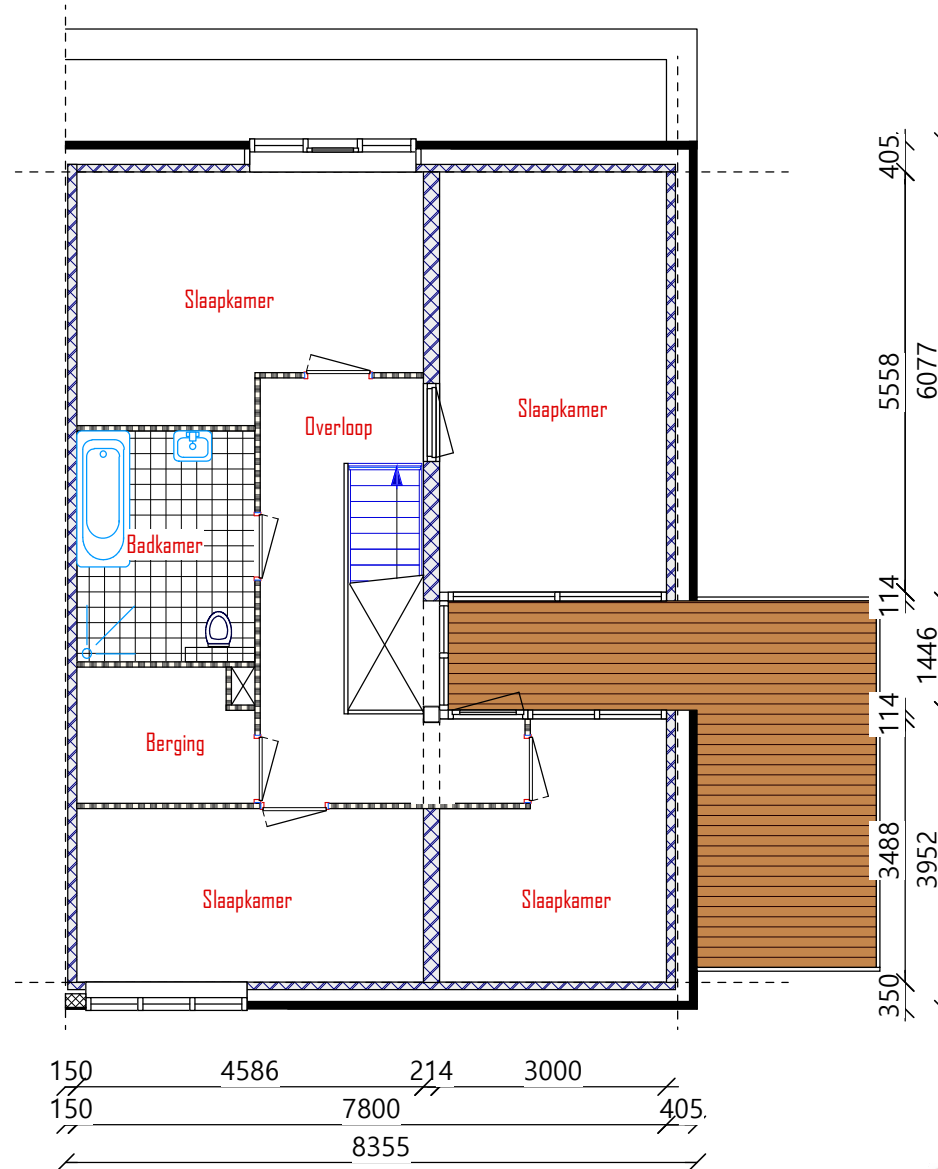
VOORGEVEL  
schaal 1:100

schaal 1:100

ACHTERGEVEL  
schaal 1:100



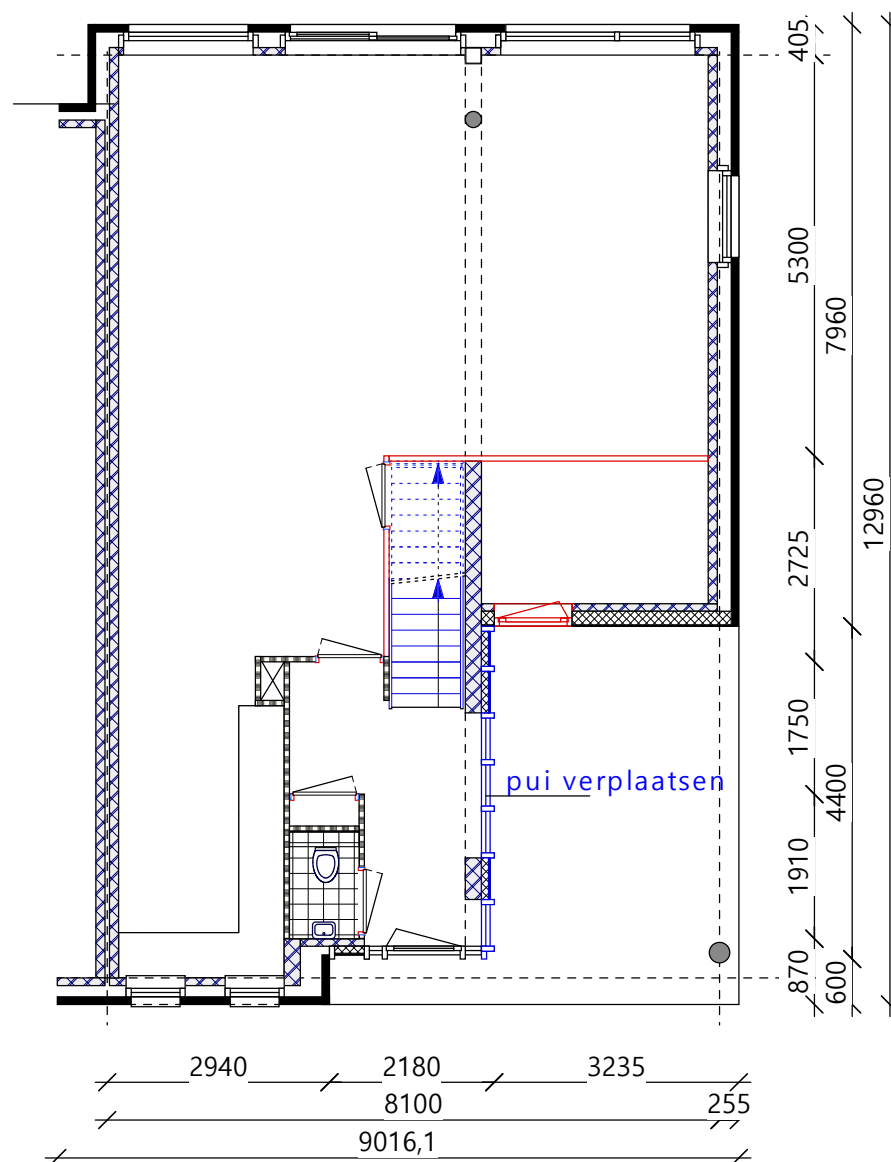
BEGANE GROND  
schaal 1:100



VERDIEPING  
schaal 1:100

maten in het werk controleren



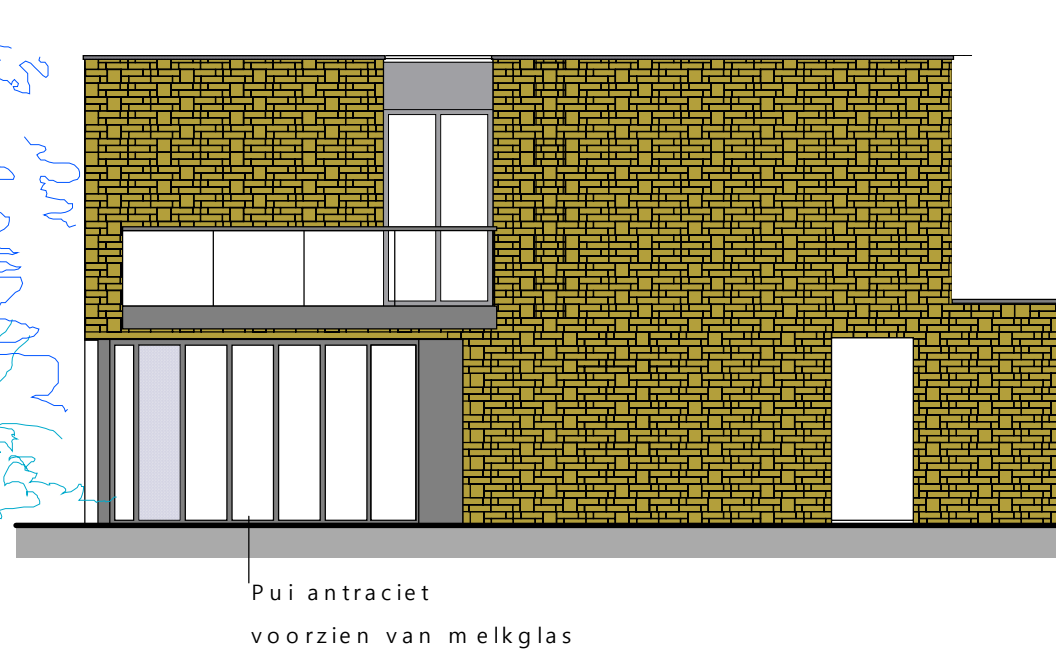


BEGANE GROND  
schaal 1:100

maten in het werk controleren



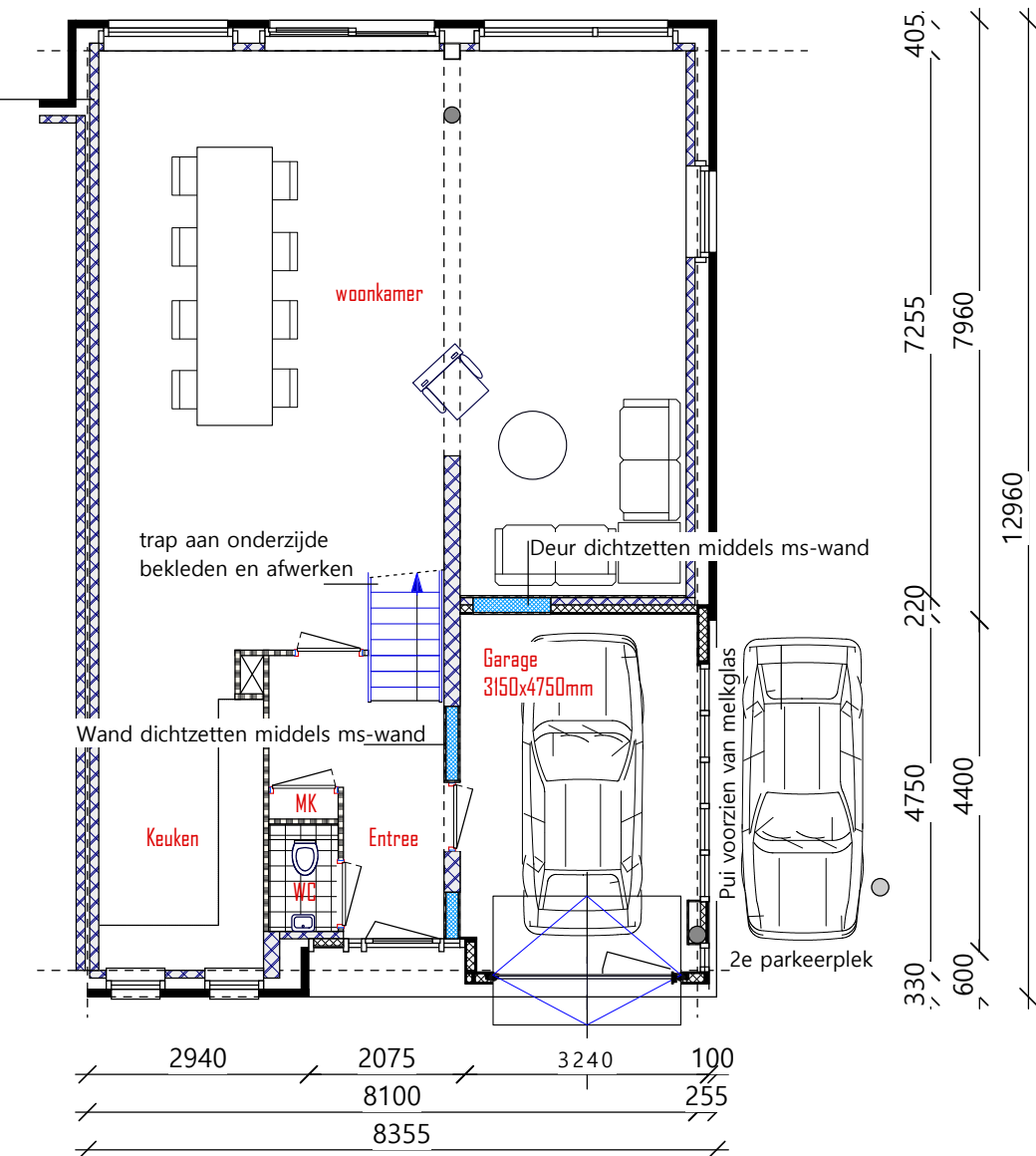
VOORGEVEL  
schaal 1:100



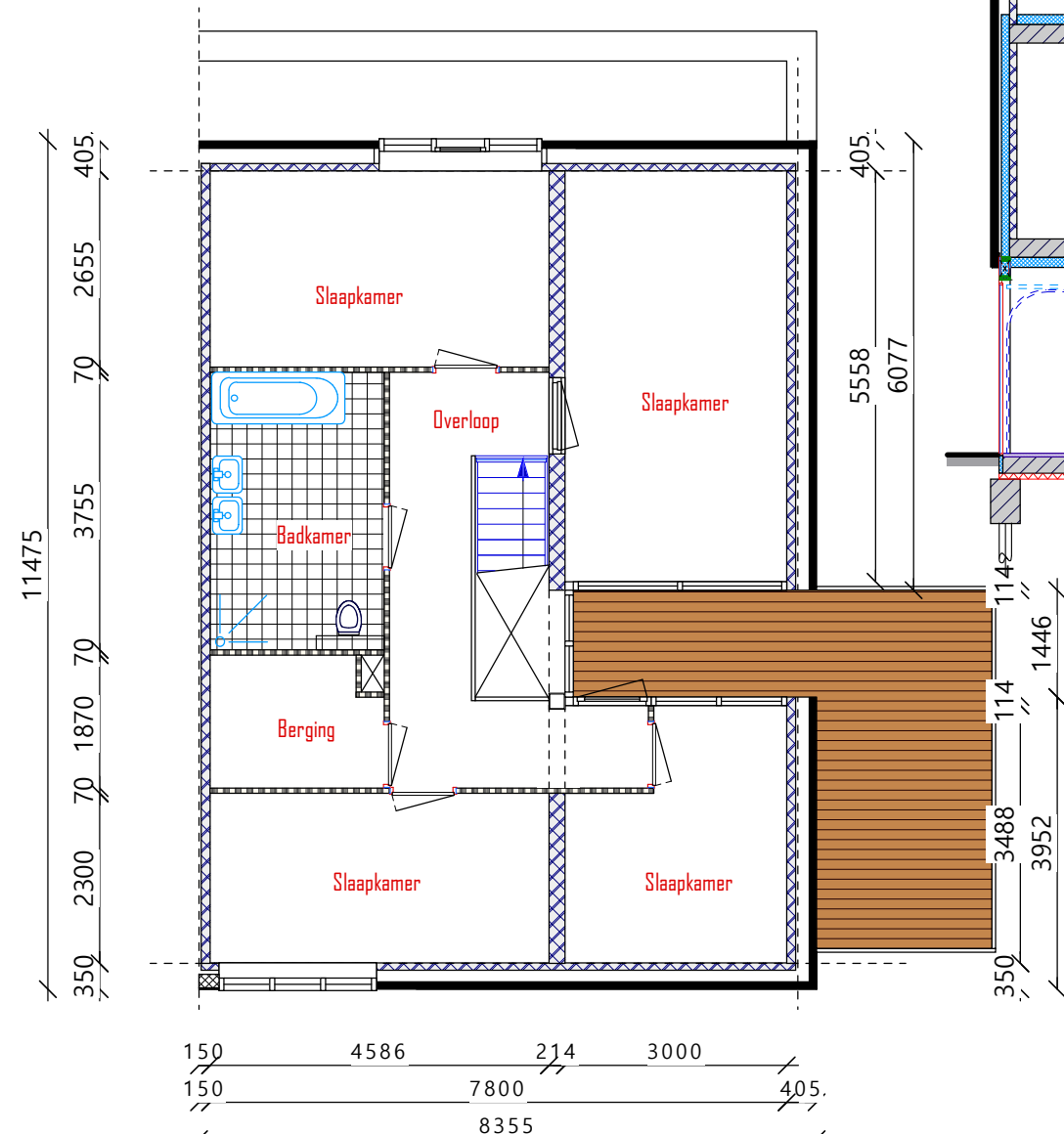
ZIJGEVEL  
schaal 1:100



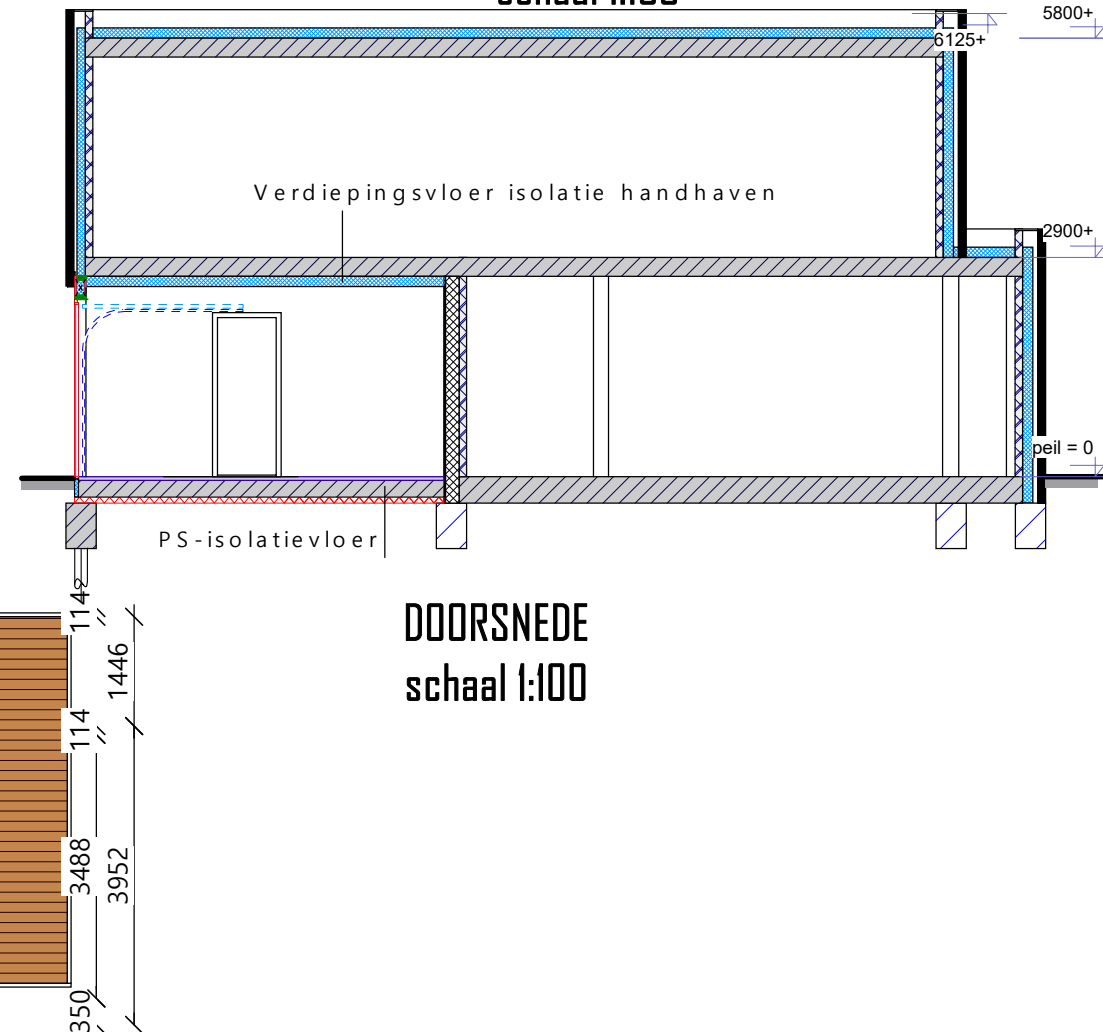
ACHTERGEVEL (ongewijzigd)  
schaal 1:100



BEGANE GROND NIEUW  
schaal 1:100



EERSTE VERDIEPING ongewijzigd  
schaal 1:100



DOORSNEDE  
schaal 1:100

maten in het werk controleren





De huidige bebouwing is dusdanig geplaatst dat parkeren op eigen erf mogelijk is. Hierdoor voldoet de weg aan de afmetingen voor haaks parkeren. De afmetingen van de garage overtreffen de breedte van een parkeerplaats conform NEN 2443. De breedte van de weg en de garage maakt de garage een geschikte plek om een voertuig te stallen.

De woningen staan dusdanig ver van de erfgrens af dat, ondanks bebouwing op vloerniveau, voldoende ruimte overblijft voor een overzichtelijke benadering van de Duizendknooplaan.

Duizendknooplaan

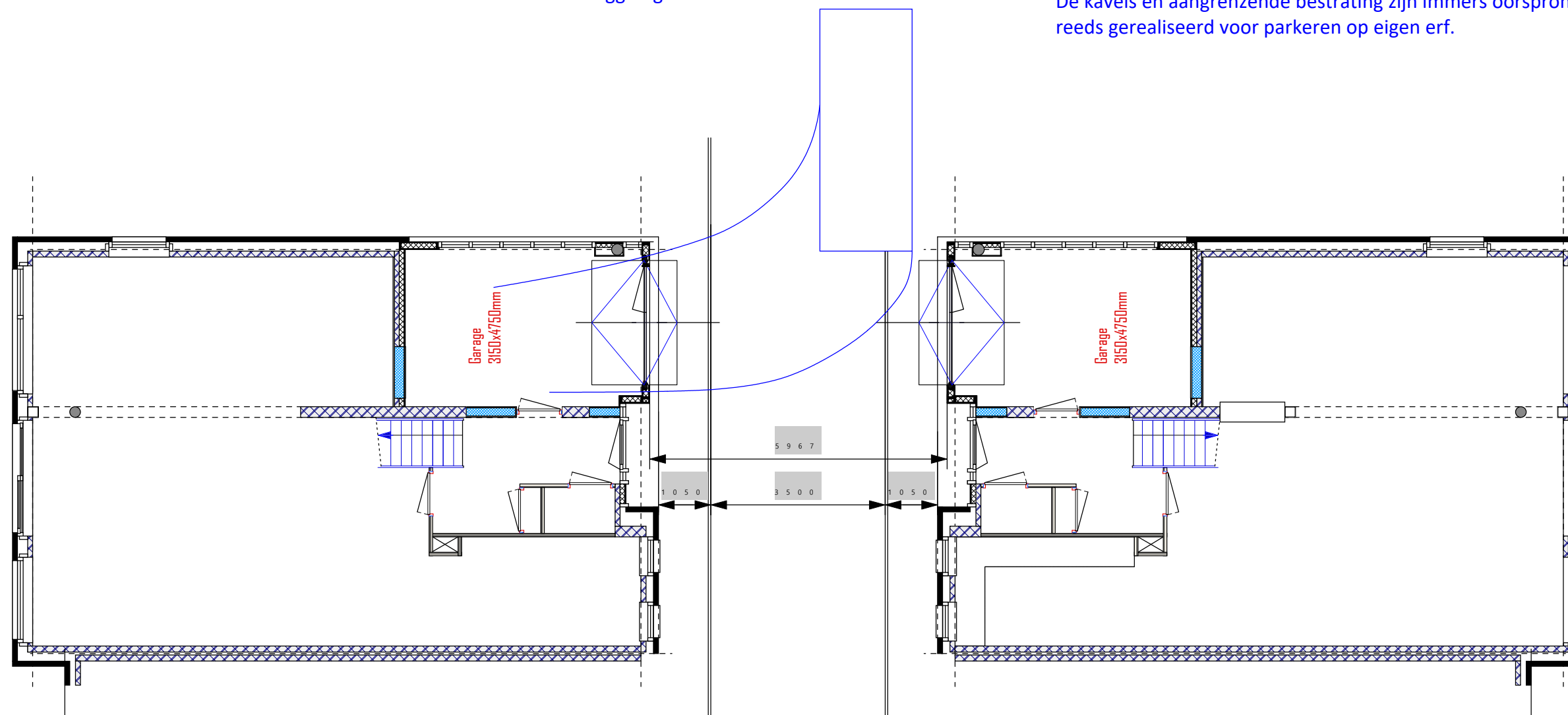
maten in het werk controleren

Conform NEN 2443 bedraagt de minimale breedte van de parkeerweg bij een breedte parkeervak (opening deur) van 2,5 een minimale afmeting van 5.40m.

Hetgeen binnen de situatie gewaarborgd is.

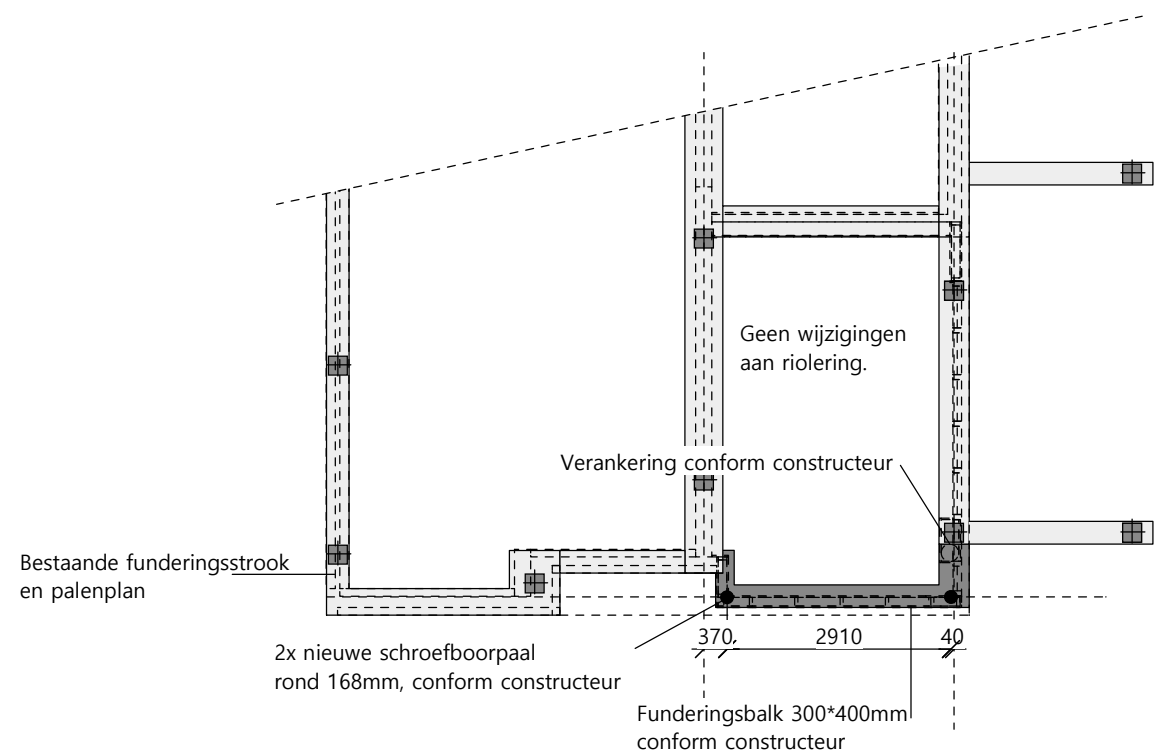
De kavels en aangrenzende bestrating zijn immers oorspronkelijk reeds gerealiseerd voor parkeren op eigen erf.

Theoretische draaicirkel  
stallinggarages conform NEN2443

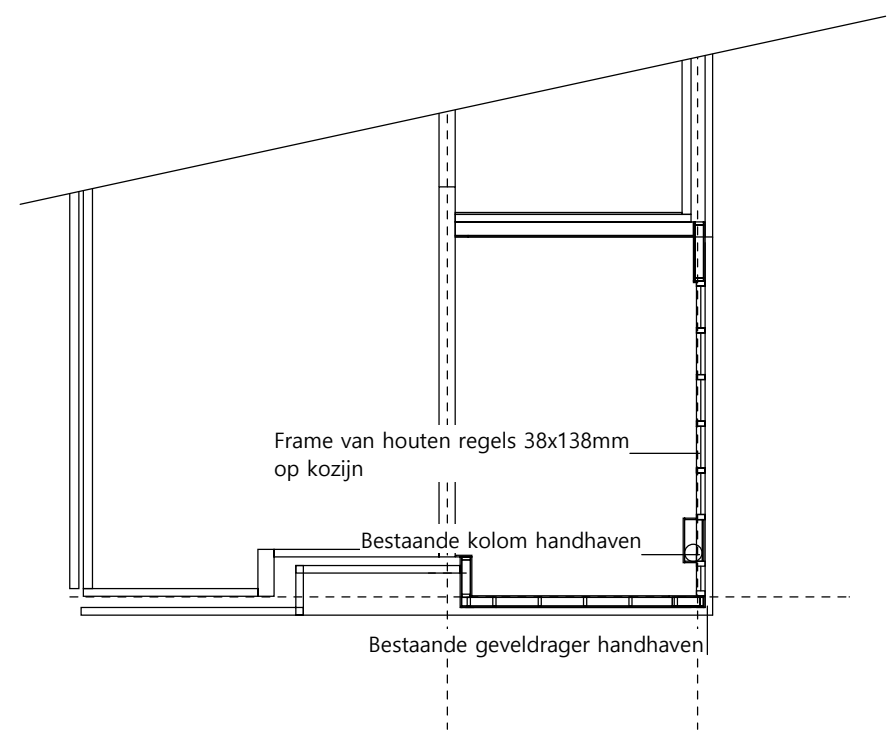


maten in het werk controleren

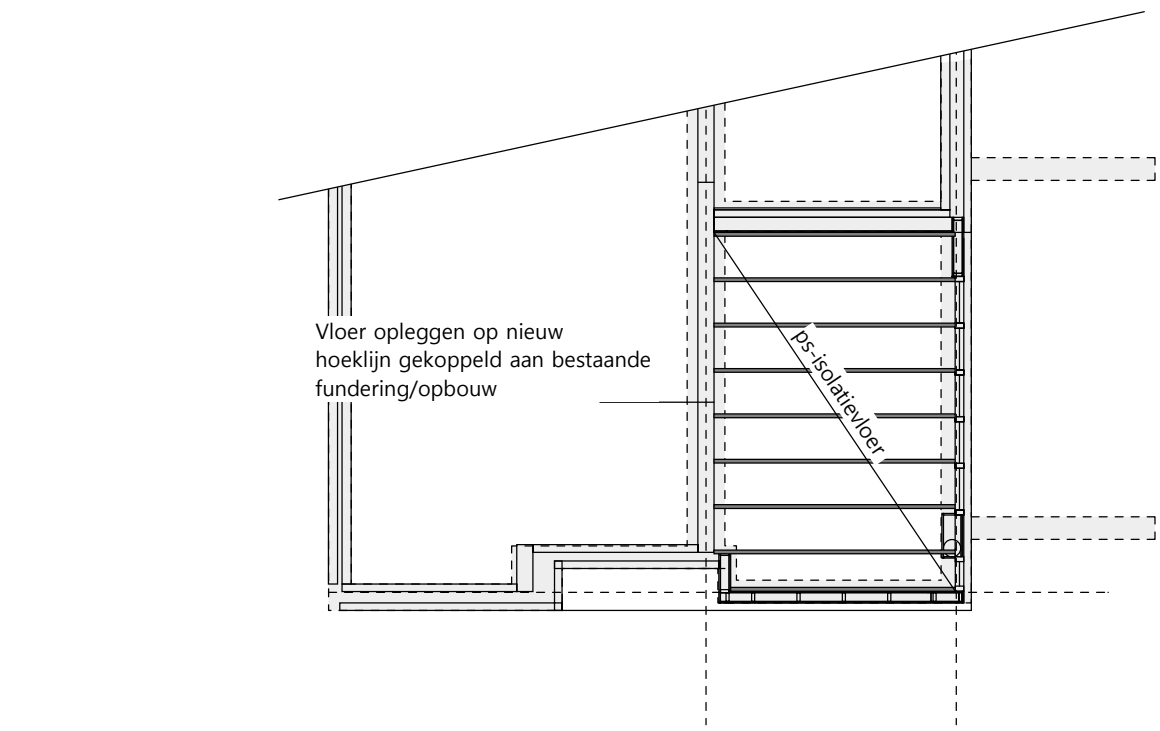
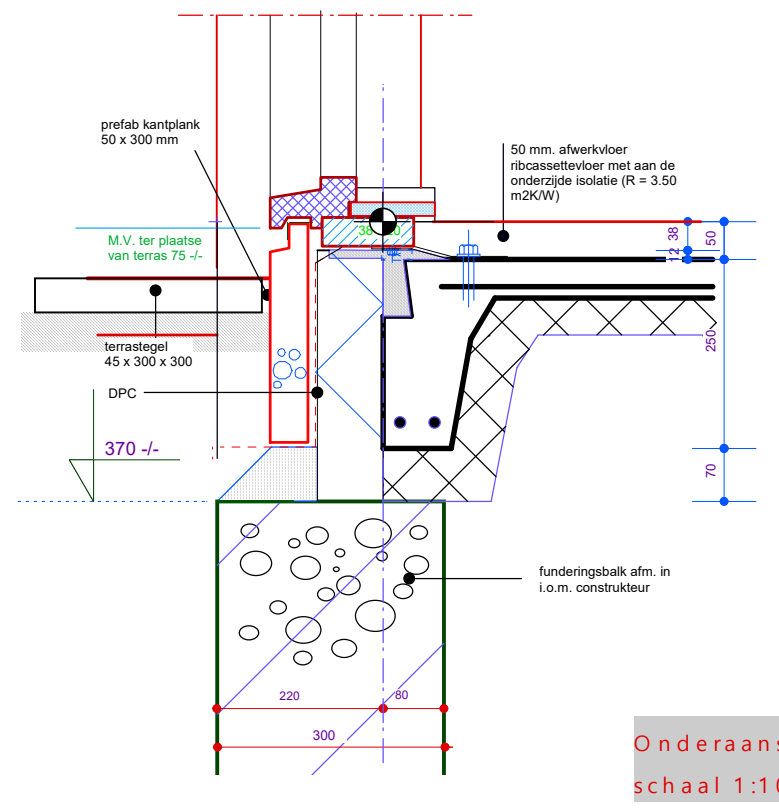
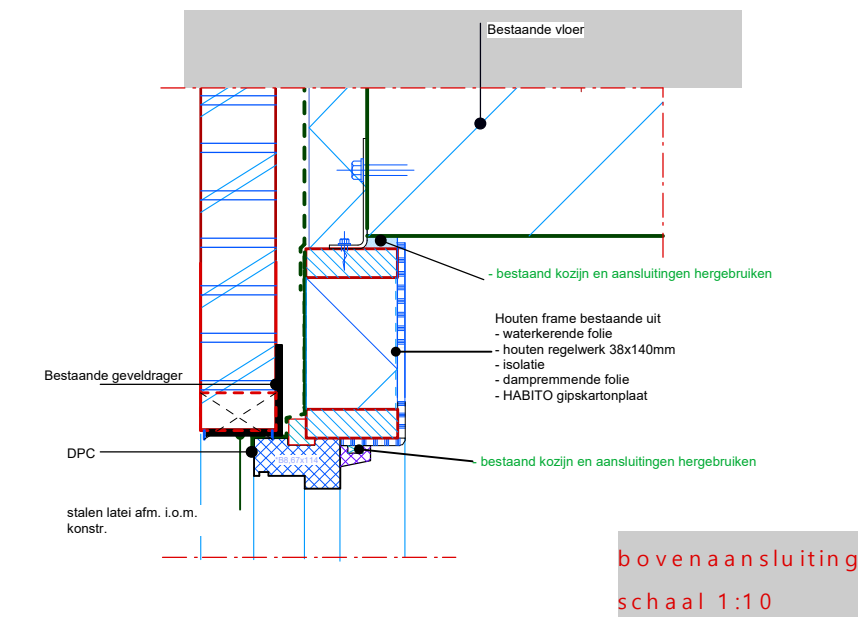




**Fundering/riolering**  
**schaal 1:100**

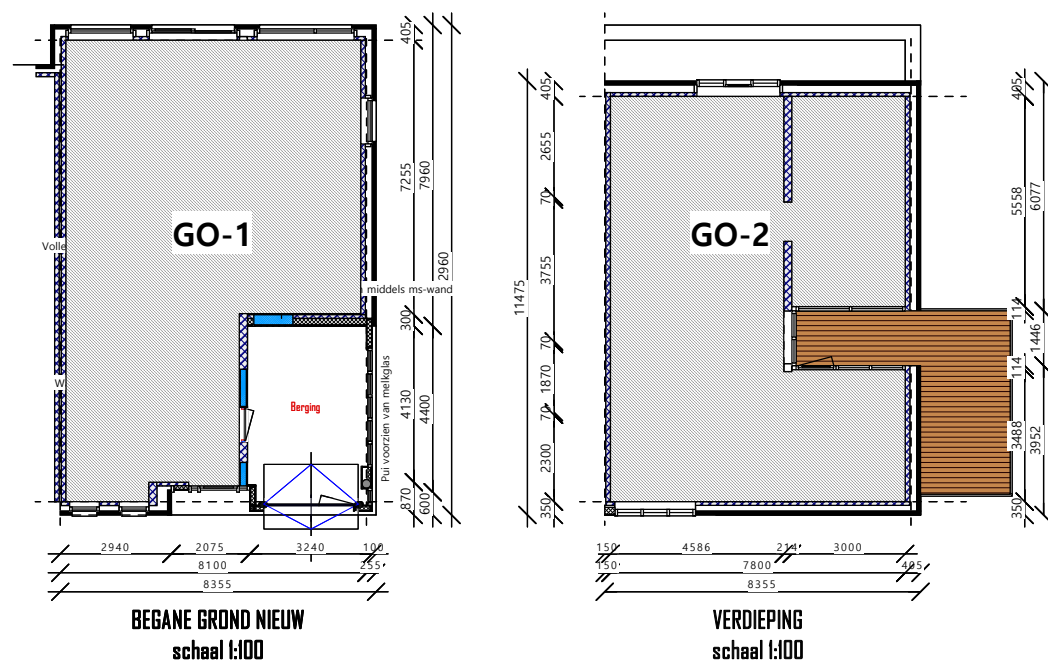


**Draagconstructie**  
**schaal 1:100**

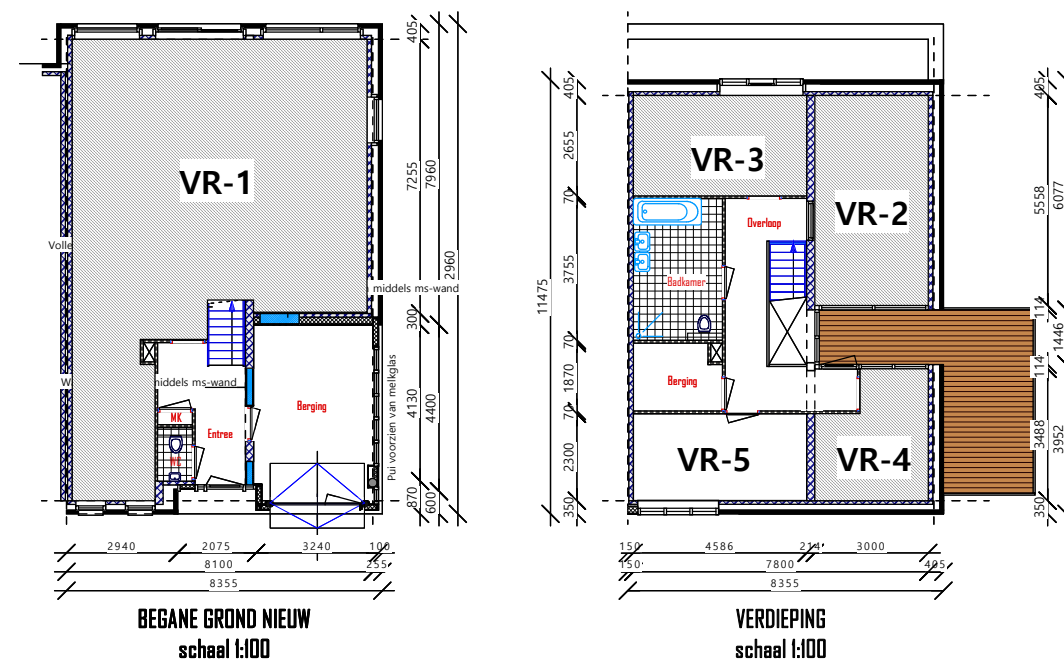


**Begane grondvloer**  
**schaal 1:100**

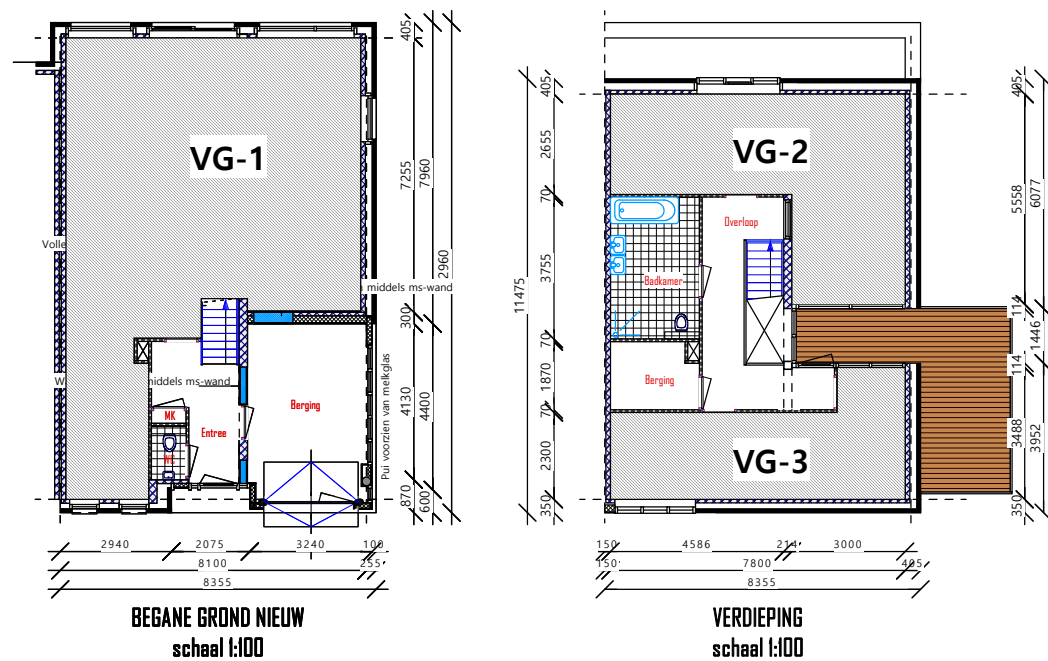
**maten in het werk controleren**  
**Constructies conform constructeur**



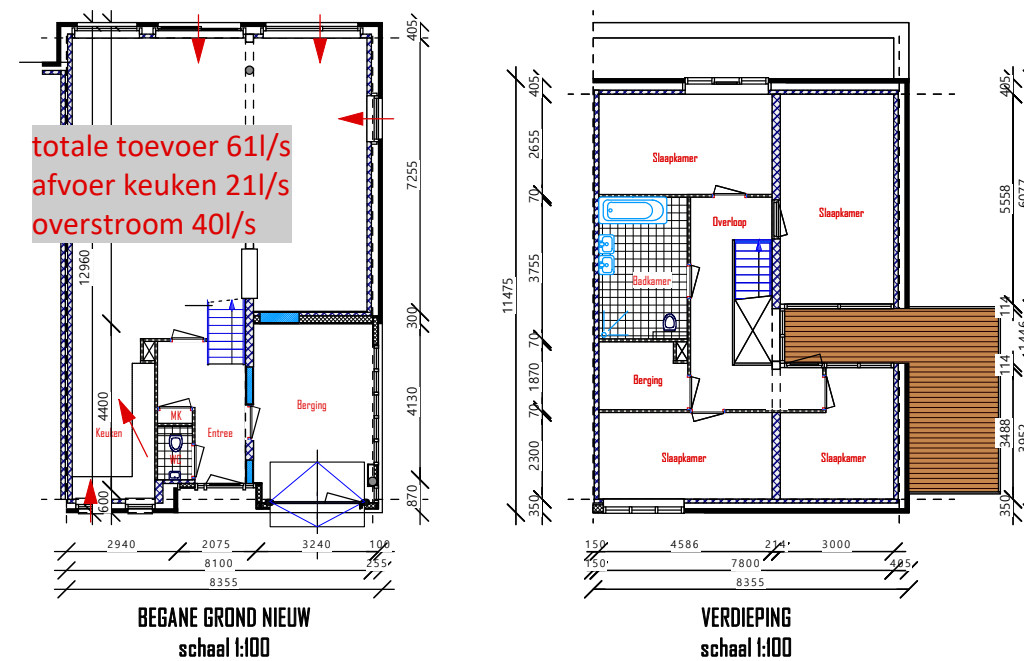
## GEBRUIKSOPPERVLAK



## VERBLIJFSRUIMTE



## VERBLIJFSGEBIED



## VENTILATIE minimale impact, bestaande uitgangspunten handhaven

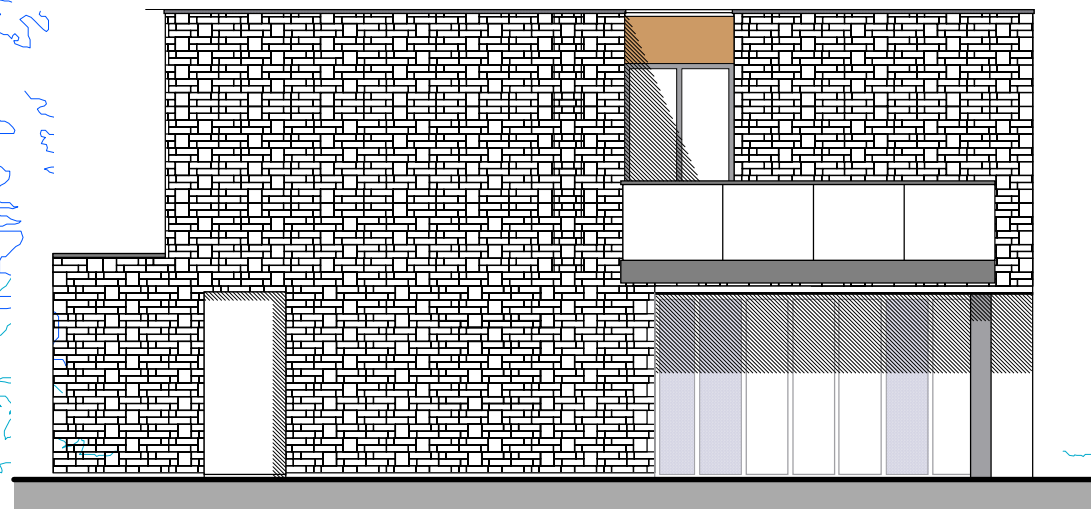
maten in het werk controleren





Versie C:  
06-08-2019 - aanduiding 2e  
parkeerplaats

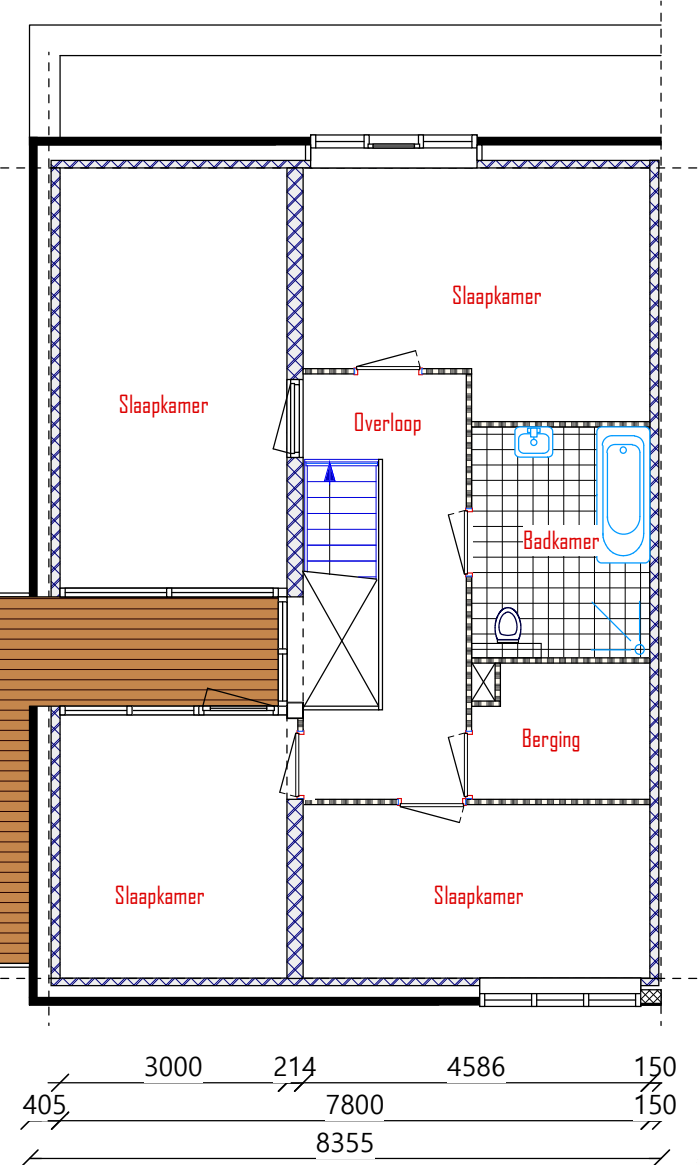
onderdeel  
**Bestaande situatie**  
schaal  
**1:100 - 1:500**  
datum  
**06-08-2019**



**schaal 1:100**



**VERDIEPING**  
**schaal 1:100**



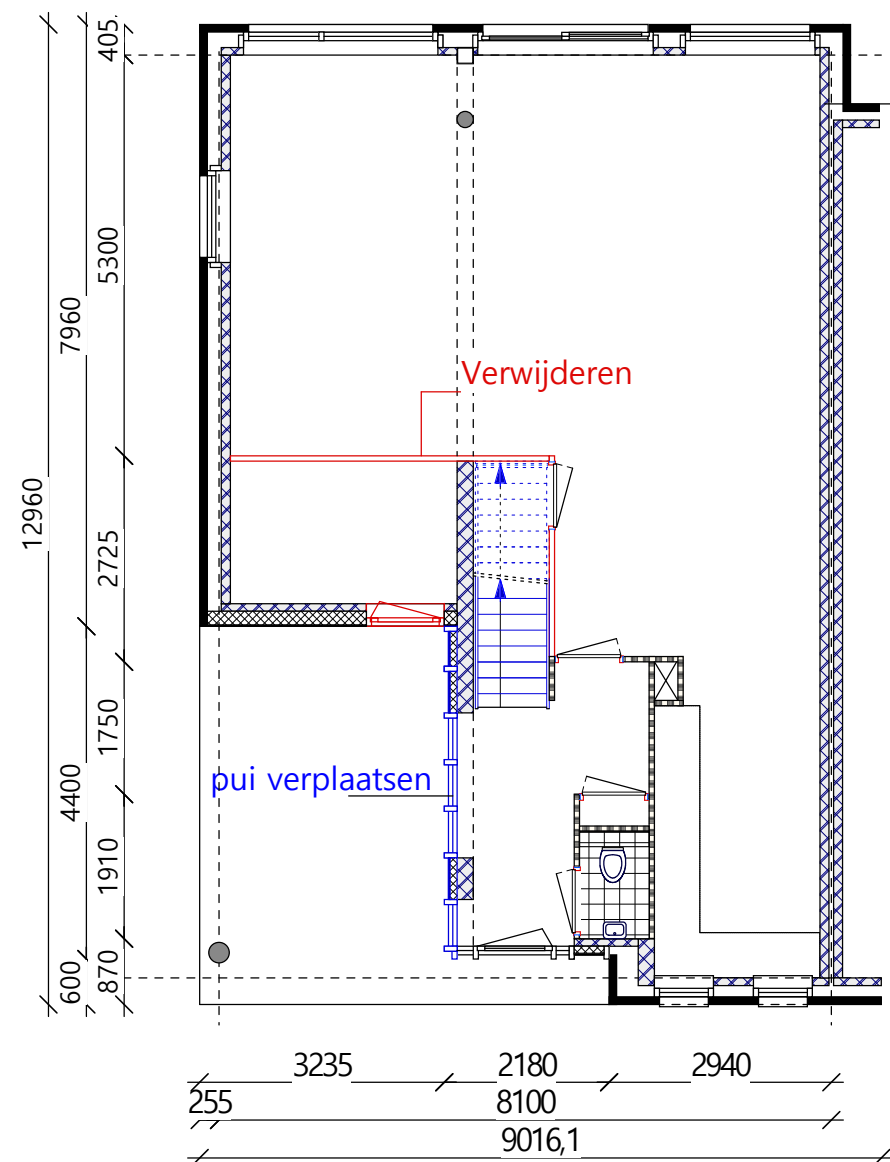
**SBB**  
bouwtechniek b.v.  
bouwkundig | bouwfysisch | adviesbureau

project  
Duizendknooplaan 8, Vleuten

onderdeel  
**Bestaande situatie**  
schaal  
**1:100**  
datum  
**20-05-2019**

**maten in het werk controleren**





BEGANE GROND  
schaal 1:100

maten in het werk controleren



Kanteldeur met loopdeur  
geïsoleerd. Ral 7016

Trespa gevelbekleding  
antraciet

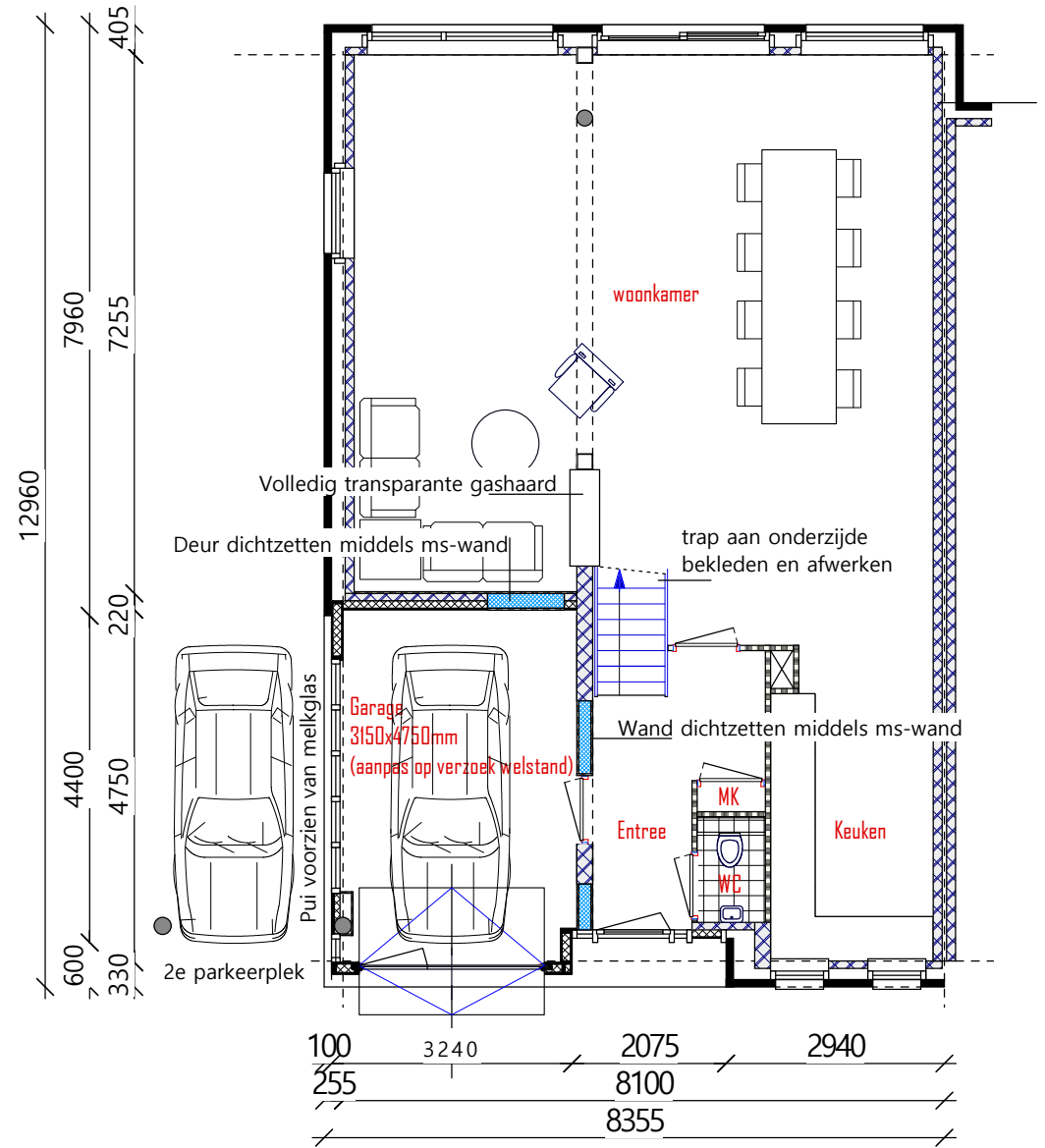
**VOORGEVEL**  
schaal 1:100

Pui antraciet  
voorzien van melkglas

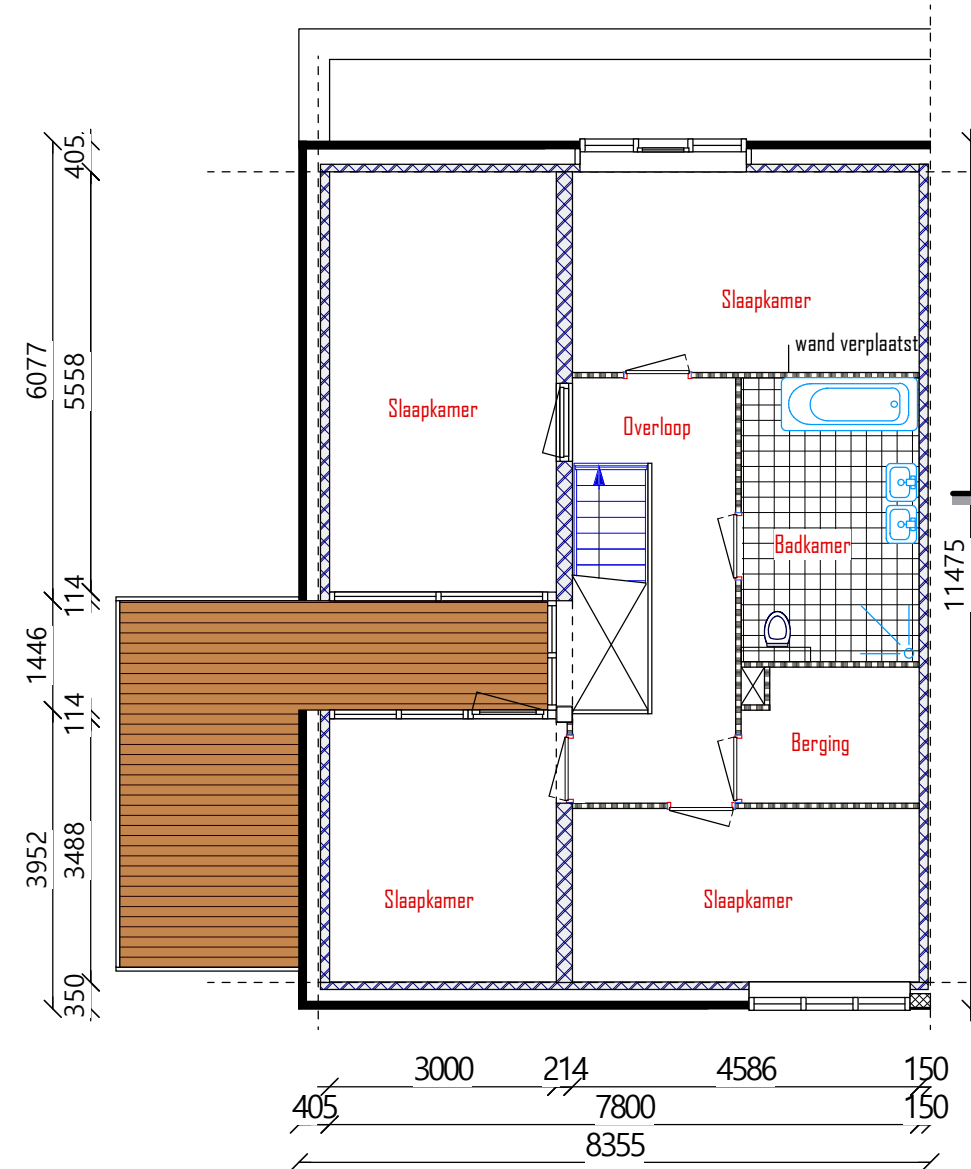
**ZIJGEVEL**  
schaal 1:100

kozijnen schilderen  
antraciet

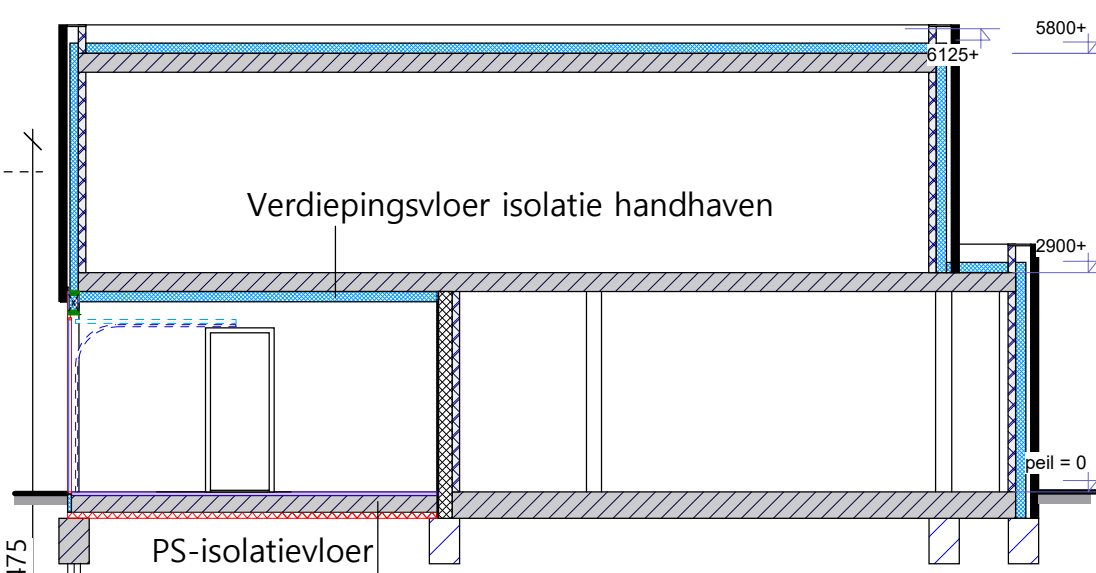
**ACHTERGEVEL (ongewijzigd)**  
schaal 1:100



**BEGANE GROND NIEUW**  
schaal 1:100



**EERSTE VERDIEPING**  
schaal 1:100



**DOORSNEDE**  
schaal 1:100

**maten in het werk controleren**



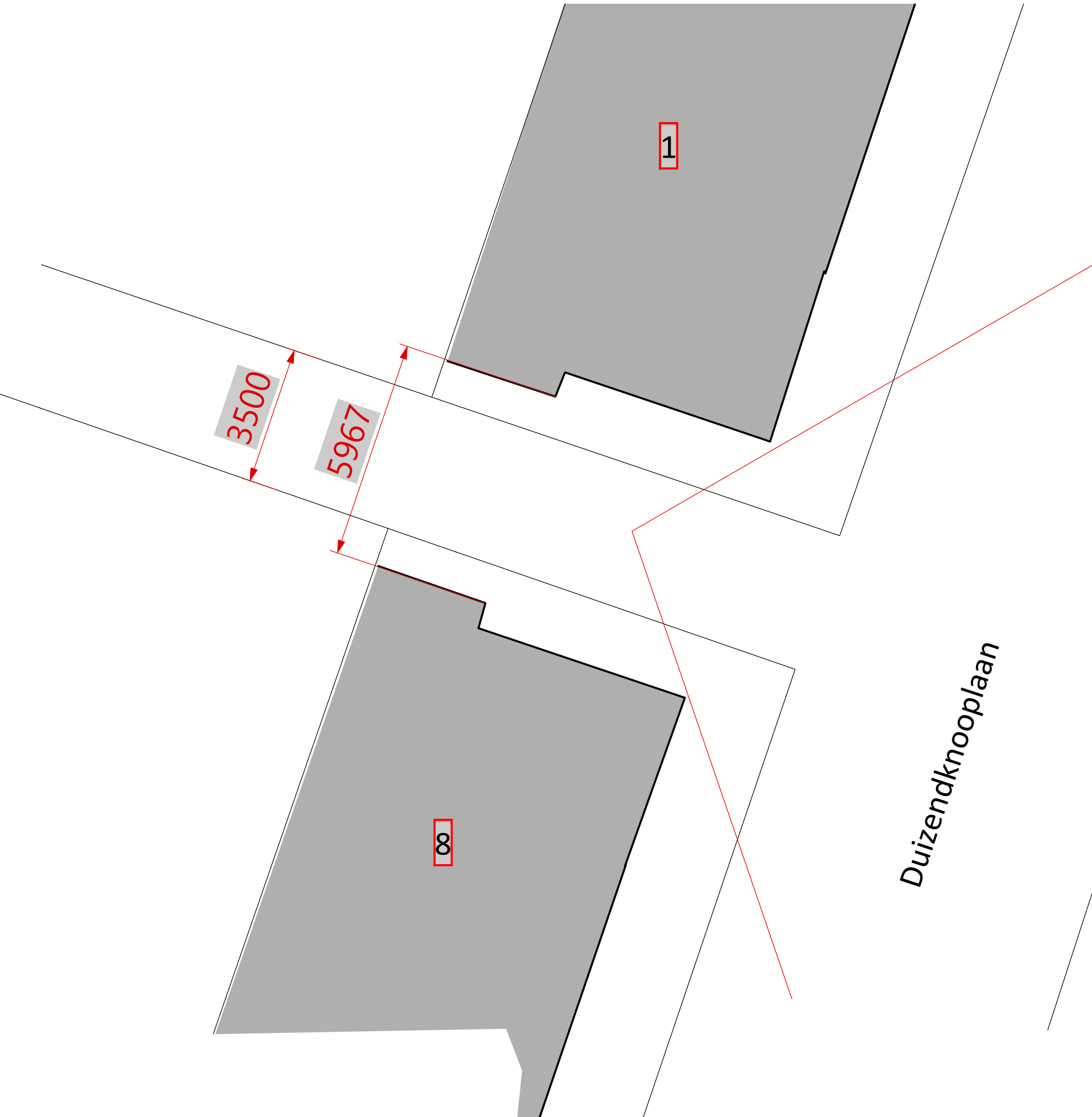
project  
Duizendknooplaan 8, Vleuten

onderdeel  
Nieuwe situatie

schaal  
1:100

datum  
06-08-2019





De huidige bebouwing is dusdanig geplaatst dat parkeren op eigen erf mogelijk is. Hierdoor voldoet de weg aan de afmetingen voor haaks parkeren. De afmetingen van de garage overtreffen de breedte van een parkeerplaats conform NEN 2443. De breedte van de weg en de garage maakt de garage een geschikte plek om een voertuig te stallen.

De woningen staan dusdanig ver van de erfgrens af dat, ondanks bebouwing op vloerniveau, voldoende ruimte overblijft voor een overzichtelijke benadering van de Duizendknooplaan.

maten in het werk controleren



project  
Duizendknooplaan 8, Vleuten

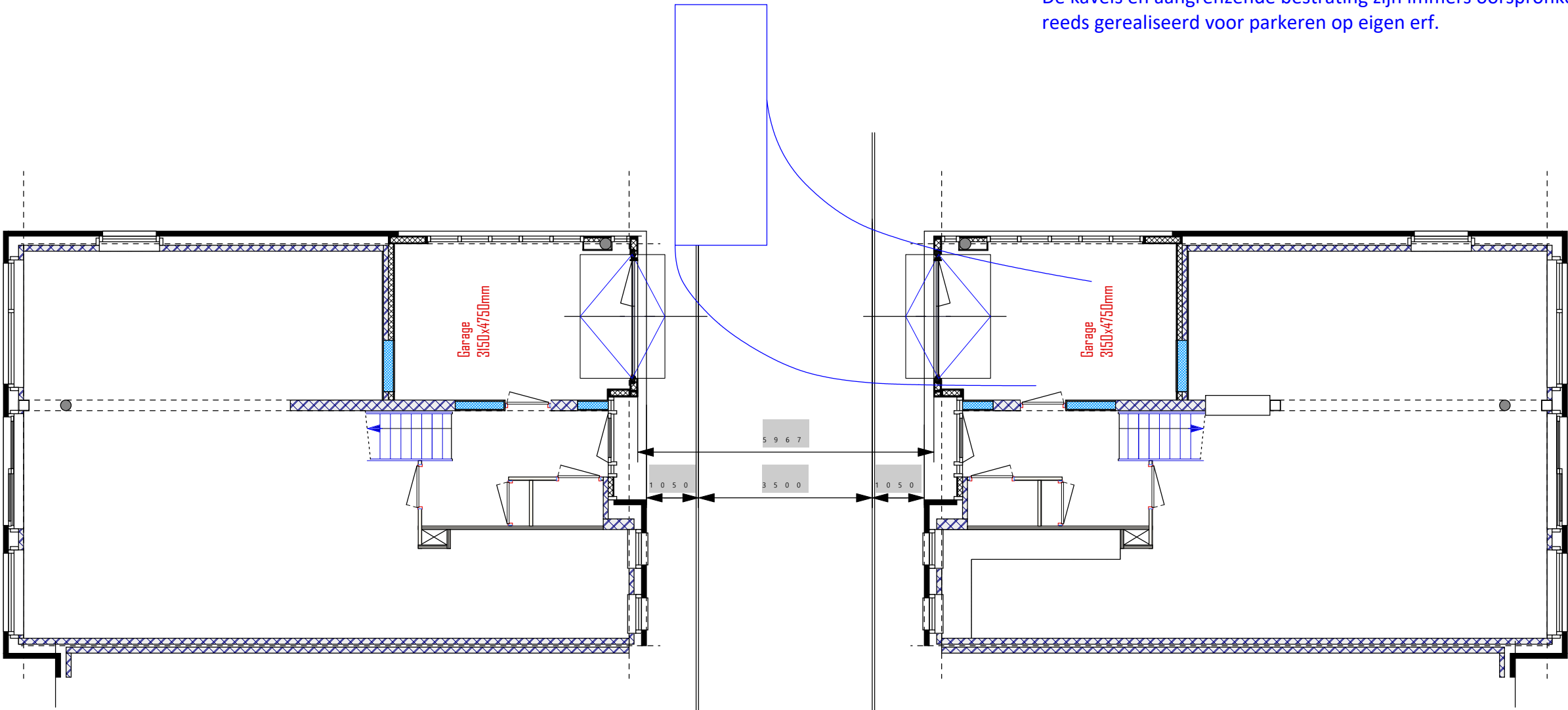
onderdeel  
overzicht  
schaal  
1:100  
datum  
16-07-2019

Conform NEN 2443 bedraagt de minimale breedte van de parkeerweg bij een breedte parkeervak (opening deur) van 2,5 een minimale afmeting van 5.40m.

Hetgeen binnen de situatie gewaarborgd is.

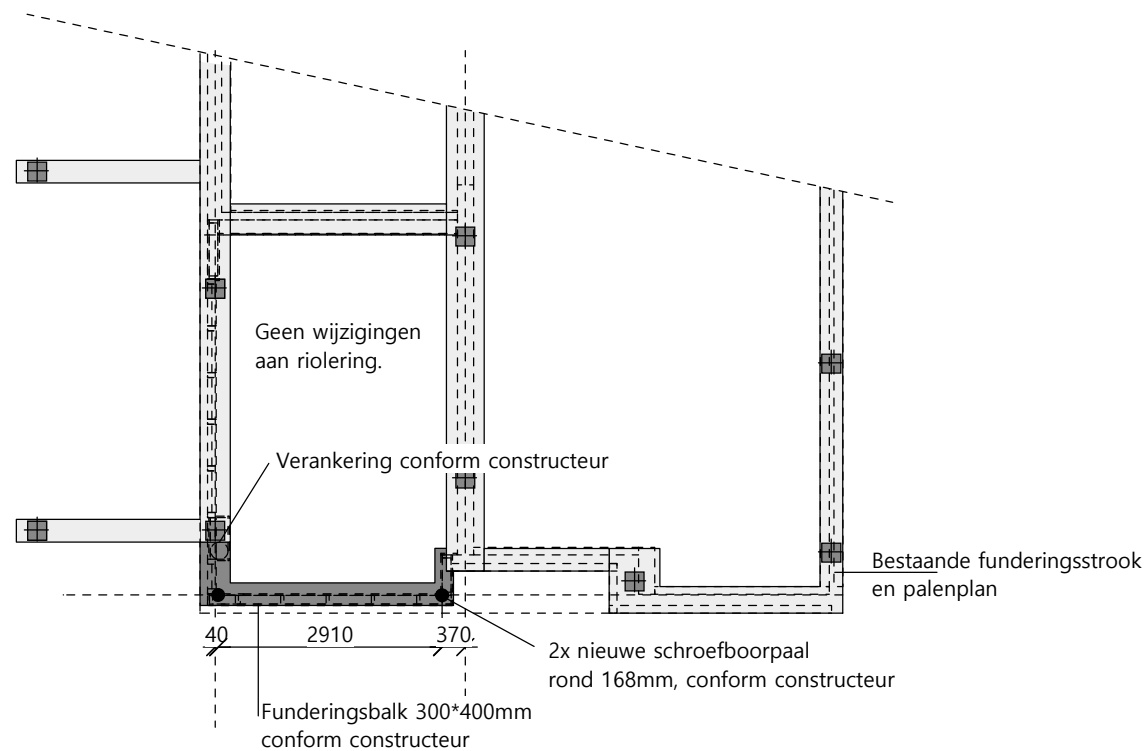
De kavels en aangrenzende bestrating zijn immers oorspronkelijk reeds gerealiseerd voor parkeren op eigen erf.

Theoretische draaicirkel  
stallinggarages conform NEN2443

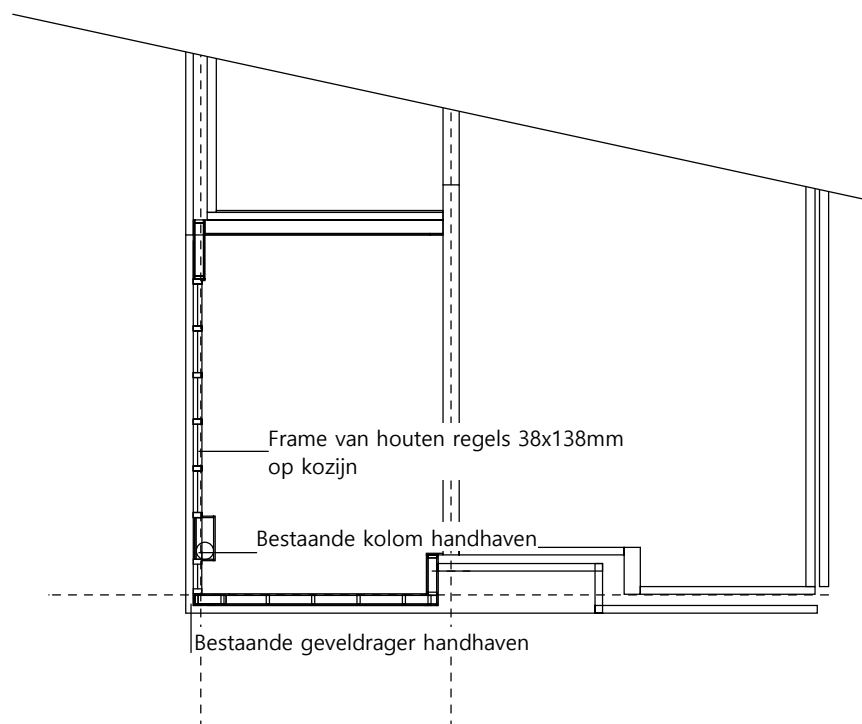


maten in het werk controleren

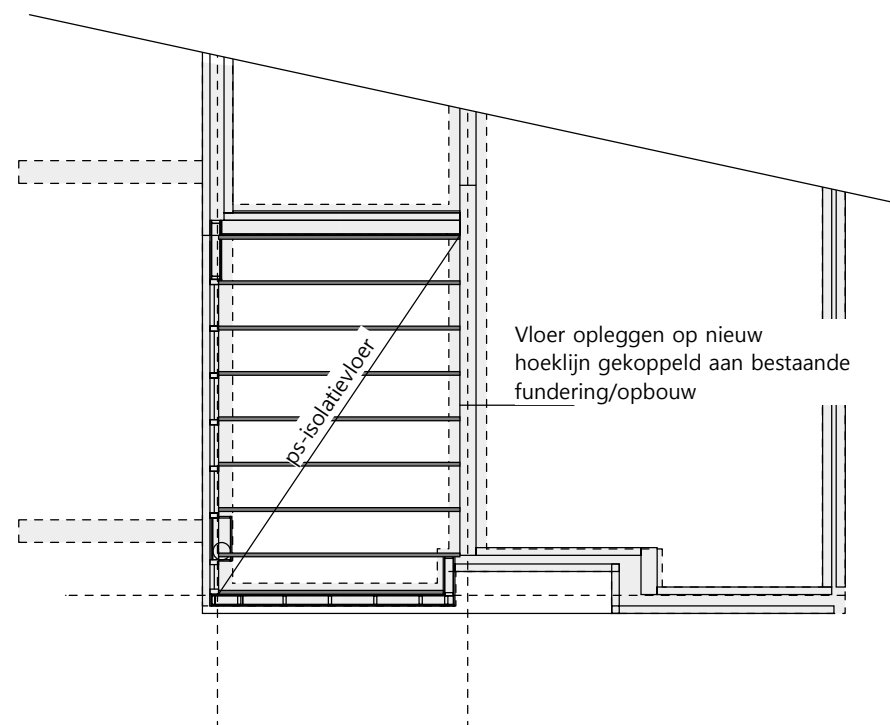
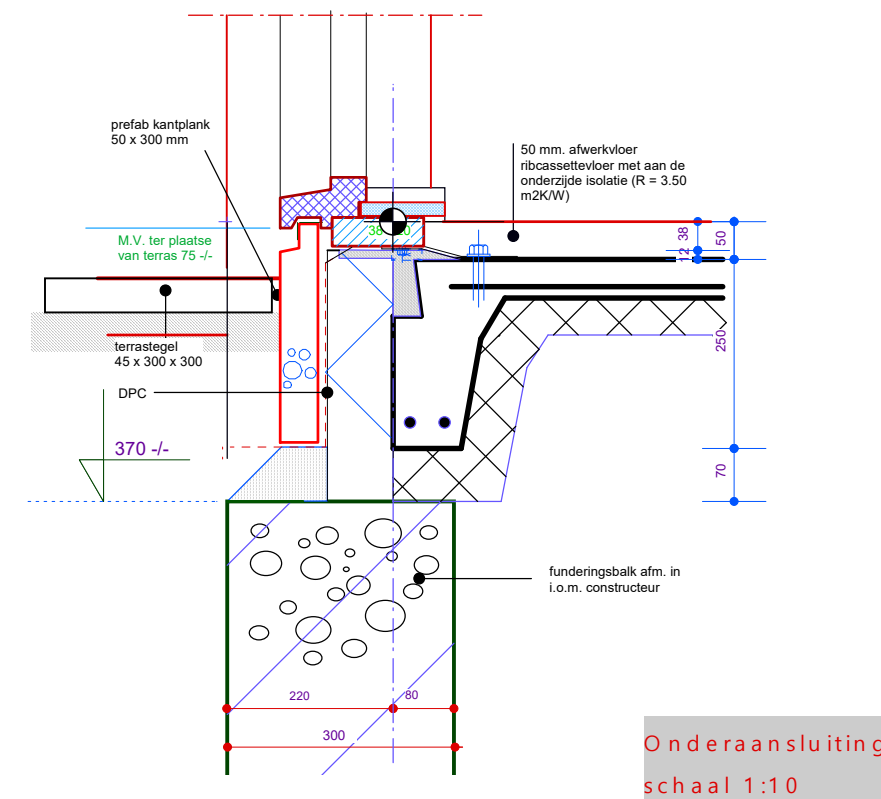
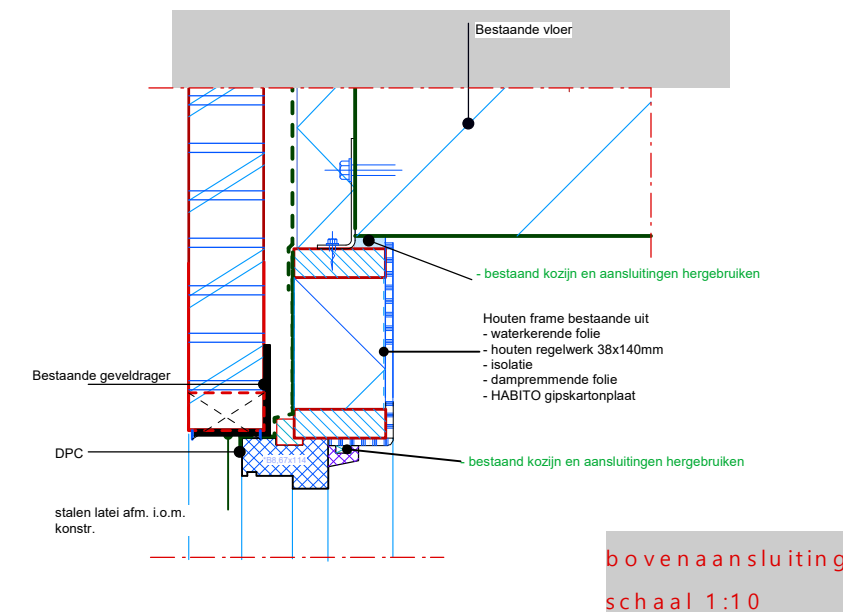




**Fundering/riolering**  
**schaal 1:100**

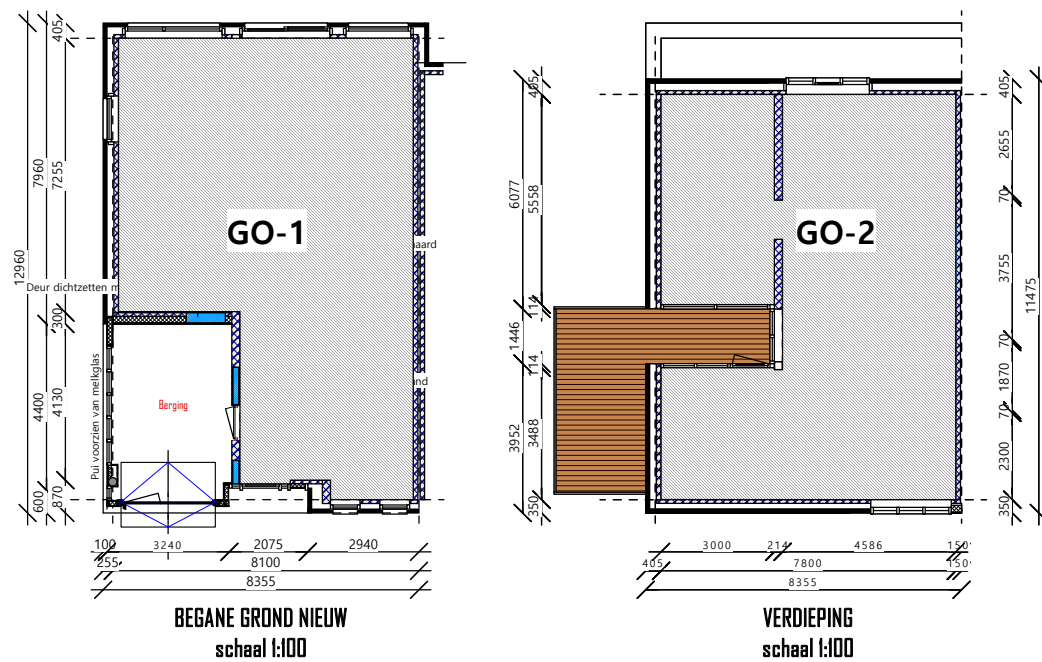


**Draagconstructie**  
**schaal 1:100**

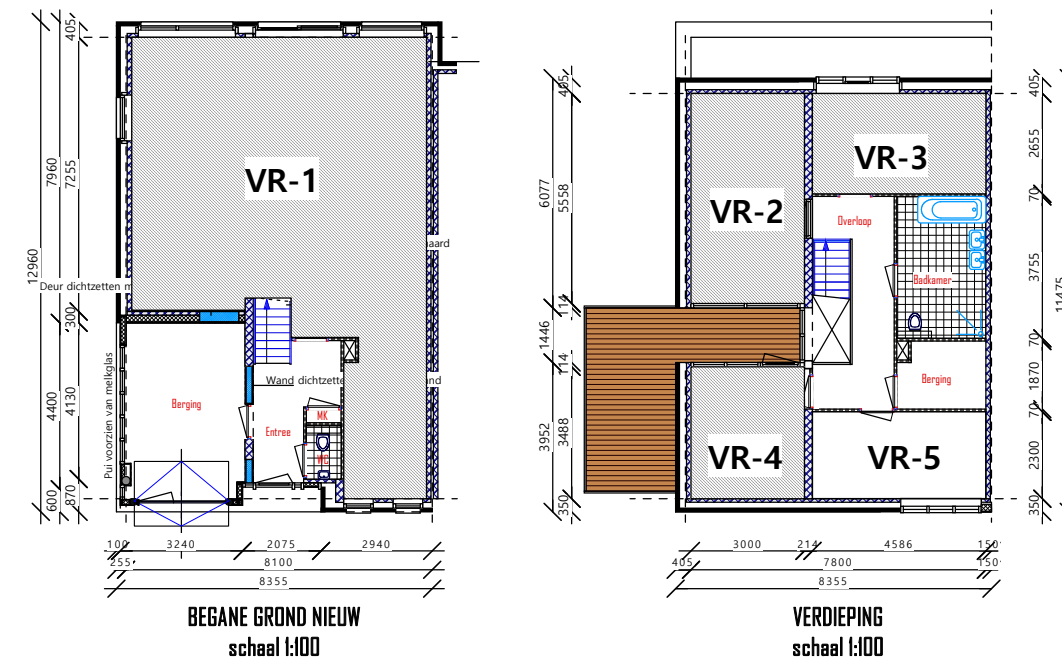


**Begane grondvloer**  
**schaal 1:100**

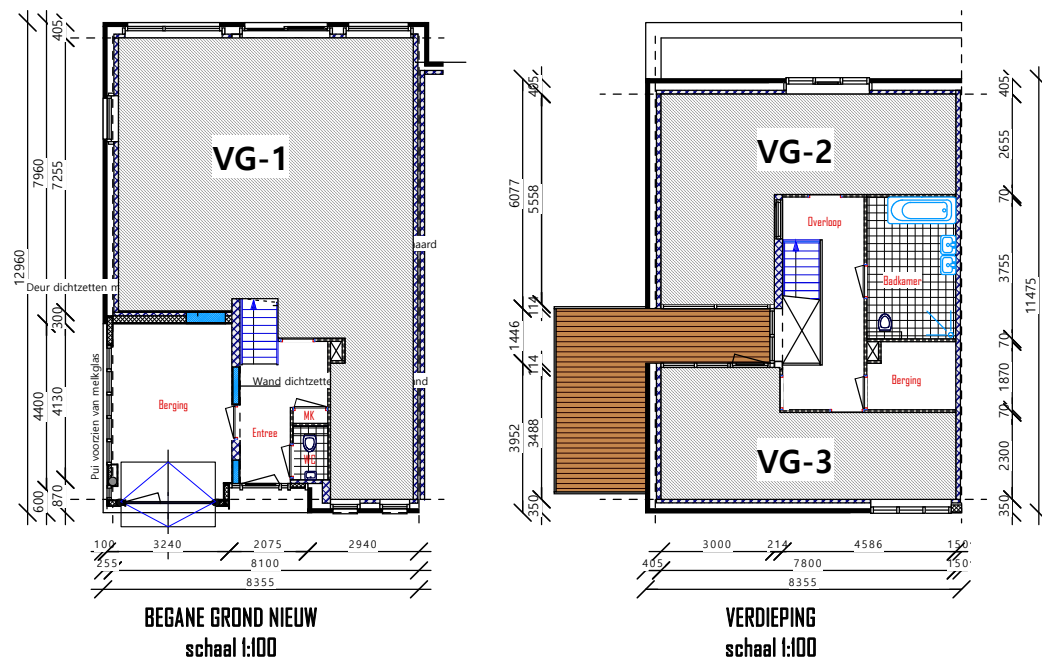
**maten in het werk controleren**  
**Constructies conform constructeur**



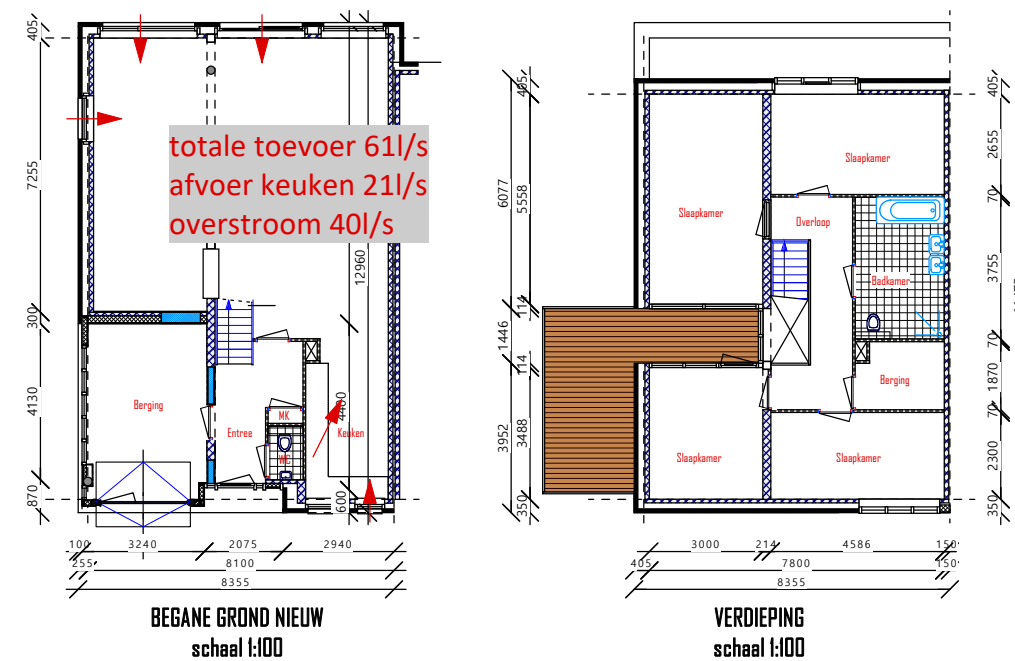
## GEBRUIKSOPPERVLAK



## VERBLIJFSRUIMTE



## VERBLIJFSGEBIED



## VENTILATIE minimale impact, bestaande uitgangspunten handhaven

## maten in het werk controleren

**Jager, Josée de**

---

**Van:** Sahar, Zmaray  
**Verzonden:** dinsdag 8 oktober 2019 11:11  
**Aan:** Jager, Josée de  
**Onderwerp:** FW: Duizendknoopplan 1 en 8 2019 232 (zaaknr 6875266) Wob verzoek Haak  
asvocatuur

Dag Josee,

Hieronder de mailcorrespondentie met de adviseur verkeer voor parkeren op eigen terrein.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

**Dhr. Ing. Z. Sahar,**  
Case manager Omgevingsvergunningen

**Gemeente Utrecht**

Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
Vergunningen

**Telefoon** 030-2867640

**Postadres** Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

**Bezoekadres** Stadsplateau 1

**E-mail** [zmaray.sahar@utrecht.nl](mailto:zmaray.sahar@utrecht.nl)

**Internet** [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

**Aanwezig** dinsdag t/m vrijdag: 9:00-18:00

**Afwezig** maandag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:** Plein, Luiz  
**Verzonden:** woensdag 31 juli 2019 15:38  
**Aan:** Sahar, Zmaray  
**Onderwerp:** RE: Duizendknoopplan 1 en 8

Hoi Zmaray,

Wegens drukte en vakantie ben ik nu pas in de gelegenheid om je mail te beantwoorden. Bij deze akkoord vanuit verkeer.

Met vriendelijke groet,

**Luiz Plein**  
**Beleidsadviseur Mobiliteit**

T 06-25289059

[l.plein@utrecht.nl](mailto:l.plein@utrecht.nl)

[www.utrecht.nl/](http://www.utrecht.nl/)

Gemeente Utrecht  
Milieu en Mobiliteit  
maandag, dinsdag, woensdag, donderdag





**Gemeente Utrecht**

---

**Van:** Sahar, Zmaray  
**Verzonden:** woensdag 31 juli 2019 15:31  
**Aan:** Plein, Luiz  
**Onderwerp:** FW: Duizendknoopplan 1 en 8

Dag Luiz,

Graag je reactie op mijn mail van 29 juli 2019 (zie hieronder). Ik zit namelijk met heel korte beslistermijn.

Alvast dank.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

**Dhr. Ing. Z. Sahar,**  
Case manager Omgevingsvergunningen

**Gemeente Utrecht**

Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
Vergunningen

**Telefoon** 030-2867640

**Postadres** Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

**Bezoekadres** Stadsplateau 1

**E-mail** [zmaray.sahar@utrecht.nl](mailto:zmaray.sahar@utrecht.nl)

**Internet** [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

**Aanwezig** dinsdag t/m vrijdag: 9:00-18:00

**Afwezig** maandag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:** Sahar, Zmaray  
**Verzonden:** maandag 29 juli 2019 12:35  
**Aan:** Plein, Luiz  
**Onderwerp:** Duizendknoopplan 1 en 8

Dag Luiz,

Een tijdje geleden hebben wij de plannen van Duizendknoopplan 1 en 8 besproken. Het ging om parkeren op eigen terrein en of de draaicirkel voldoende is voor het parkeren op eigen terrein. Nu heeft de aanvrager op de tekeningen de parkeermogelijkheid plus draaicirkel aangegeven (zie bijlage).

Graag deze in verband met korte beslistermijn met spoed beoordelen.

Alvast bedankt.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

**Dhr. Ing. Z. Sahar,**

Case manager Omgevingsvergunningen

**Gemeente Utrecht**

Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
Vergunningen

**Telefoon** 030-**2867640**

**Postadres** Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

**Bezoekadres** Stadsplateau 1

**E-mail** [zmaray.sahar@utrecht.nl](mailto:zmaray.sahar@utrecht.nl)

**Internet** [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

**Aanwezig** dinsdag t/m vrijdag: 9:00-18:00

**Afwezig** maandag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print