



\* - B - H Z W A B O - 2 2 - 1 2 9 5 8 \*

**Datum** 15 juli 2022

**Ons kenmerk** HZ\_WABO-22-12958

**Onderwerp** Besluit omgevingsvergunning

**Behandeld door**  
**Doorkiesnummer**  
**E-mail**  
**Bijlage(n)**

**Verzonden**

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan \_\_\_\_\_ voor:  
Het gedeeltelijk optrekken van de zijgevel en het toevoegen van gevelopeningen op het adres:  
Mandenmakerslaan 17 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.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 21 juni 2022 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. De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

Leges

**Uitvoering**

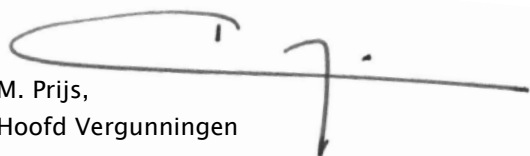
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is \_\_\_\_\_ inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving  
Bebouwde Omgeving,

### 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](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 "De Meern Zuid".
- 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

- 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

#### Voorschriften Ecologie

##### Grondgebonden zoogdieren

- Op basis van verspreidingsgegevens komen de streng beschermde eekhoorn en steenmarter voor in de omgeving van het plangebied. Tijdens het veldbezoek zijn geen individuen, holen en/of sporen van streng beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen. Wanneer tijdens werkzaamheden toch beschermde soorten worden aangetroffen dienen werkzaamheden tijdelijk te worden stilgelegd en wordt contact opgenomen met een ter zake deskundige. Voor een aantal (mogelijk) in de omgeving van het plangebied voorkomende nationaal beschermde soorten zoals egel, spitsmuizen en muizen geldt een provinciale vrijstelling voor het aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen. Wel geldt voor deze soorten te allen tijde de zorgplicht.

##### Vleermuizen

- Mogelijk bevinden zich vaste verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, gewone grootvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, ruige dwergvleermuis en kleine dwergvleermuis in de spouw en achter de loodslab van onderhavige woning. ... Bij de toekomstige realisatie van de dakopbouw blijven deze potentiële verblijfplaatsen onaangetast en kan met de juiste maatregelen verstoring redelijkerwijs worden uitgesloten. Geadviseerd wordt om een ecologisch werkprotocol op te laten stellen waarin de te nemen maatregelen zijn opgenomen, zoals het werken buiten de actieve periode van vleermuizen (de actieve periode loopt van circa half april t/m half oktober) en het vrijhouden van de openingen. Op deze manier kunnen eventueel aanwezige vleermuizen ongestoord hun verblijfplaats in en uit vliegen en wordt hun dag/nachtritme niet verstoord. Indien deze maatregelen niet (volledig) opgevolgd kunnen worden, dient alsnog een nader onderzoek naar vleermuizen plaats te vinden om te bepalen of vleermuizen gebruik maken van onderhavige bebouwing. Wel dient er tijdens de werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen (van april/mei tot oktober/november) rekening te worden gehouden met vleermuizen. Vleermuizen kunnen bijvoorbeeld verstoord worden door verlichting. Vleermuizen vliegen en foerageren bij schemer en in het donker. Derhalve zullen werkzaamheden bij daglicht geen verstoring veroorzaken. Eventueel kunnen werkzaamheden ook bij schemer en in het donker worden

uitgevoerd mits de bouwlampen goed worden gericht zodat geen verlichting van de omliggende groenstructuren optreedt. Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen dient men te werken volgens een ecologisch werkprotocol (met minimaal bovengenoemde maatregelen hierin verwerkt). Wanneer tijdens werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen dienen werkzaamheden per direct te worden stilgelegd en wordt contact opgenomen met een ter zake deskundige. Boven het plangebied wordt mogelijk gefoerageerd door vleermuizen. Met de nieuwe inrichting moet rekening worden gehouden met kunstmatige lichtbronnen om lichtverstoring te voorkomen. Dit betekent dat de plaatsing, de intensiviteit en de stralingsrichting van buitenlampen zodanig moet zijn dat er geen verstoring van strooilicht plaatsvindt. Werk met vleermuisvriendelijke verlichting en maak de verlichting dynamisch. Te allen tijde moet de verlichting naar beneden gericht zijn om verstoring door middel van strooilicht te voorkomen.

#### Broedvogels

- Tijdens het veldbezoek zijn turkse tortel en vink waargenomen nabij het plangebied. In de haag aan de noordzijde van het perceel is een nest aangetroffen. Waarschijnlijk betreft dit het nest van een merel of andere algemene vogelsoort. Mogelijk broeden genoemde vogelsoorten en andere algemene vogelsoorten in de struiken en/of bomen/hagen/wateren op en/of nabij het plangebied en maken zij gebruik van de locatie als foerageergebied. Tijdens het broedseizoen zijn broedgevallen van algemene broedvogels (o.a. merel (bescherming d.m.v. Utrechtse Soortenlijst)) in de omgeving van het plangebied te verwachten. Bezette nesten mogen nooit vernield of verstoord worden. De piek van het broedseizoen ligt in de periode half maart – begin augustus, maar eerdere en latere broedgevallen komen voor. Vogels kunnen gedurende het gehele jaar tot broeden komen en ook buiten het broedseizoen zijn broedende vogels en hun jongen beschermd. Het is daarom van belang groenstructuren en bomen kort voor aanvang van werkzaamheden te controleren op de aanwezigheid van broedvogels. Indien een broedgeval aanwezig is, dient een verstoringvrije zone te worden aangehouden, waarbinnen gedurende de periode waarin het nest in gebruik is niet wordt gewerkt. De omvang van deze zone is afhankelijk van de verstoringgevoeligheid van de soort en dient door een ter zake kundig ecooloog te worden bepaald. Zijn werkzaamheden niet mogelijk zonder de broedvogel te verstoren, dan dienen werkzaamheden uitgesteld te worden tot de broedvogel en haar jongen zelfstandig het nest hebben verlaten.

#### Zorgplicht

- De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle dieren en planten (beschermd en niet beschermd). Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna voorkomen moeten worden. Wanneer men tijdens de werkzaamheden dieren tegenkomt, dient men deze gelegenheid te geven om te vluchten of men dient de dieren naar een veilige plek over te zetten. Het opzettelijk verwonden of doden van dieren is verboden. Men dient te allen tijde toe te zien op het welzijn van dieren in het wild. Wanneer tijdens werkzaamheden toch beschermde soorten worden aangetroffen dienen werkzaamheden tijdelijk te worden stilgelegd en wordt contact opgenomen met een ter zake deskundige. Overleg met de deskundige moet duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan. Binnen het plangebied dient men alert te zijn op de volgende soorten: merel, grondgebonden zoogdieren, amfibieën. Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen eventueel aanwezige egels, kikkers, padden, salamanders en overige kleine zoogdieren te worden verplaatst naar een veilige locatie in de directe omgeving, dan wel dienen maatregelen getroffen te worden zodat dieren zelfstandig een veilig heenkomen kunnen vinden. Door vanaf 1 kant te werken (bijvoorbeeld van oost naar west), krijgen de dieren de gelegenheid te vluchten.

### 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](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:
  - A blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
  - B de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
  - C van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
  - D de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
  - E de vergunninghouder dit verzoekt.
- Indien er bo(o)m(en) op of nabij de bouwplaats staan, moet u boombeschermende maatregelen treffen 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](http://www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/wonen-en-leven/parken-en-groen/bomen/WerkenRondBomen.pdf)