



Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Datum 11 augustus 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-23-25685
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte ,

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan voor het
verbouwen van een woning en het bouwen van een opbouw (tweede bouwlaag) op het adres:
Ovidiuslaan 3 in Utrecht.

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 .

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u € betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.
De kosten zijn als volgt opgebouwd.

Leges		
Artikel	Toelichting	Bedrag
3.1.2.	Bouwactiviteiten kleiner dan 50.000.000,00	

Bent u het niet eens met de kosten?

Op het moment dat u de rekening ontvangt, kunt u bezwaar maken tegen de kosten. Op de rekening
staat ook aangegeven hoe dit moet. Op dit moment is het dus nog niet mogelijk om tegen de hoogte
van de leges bezwaar te maken.

Uitvoering

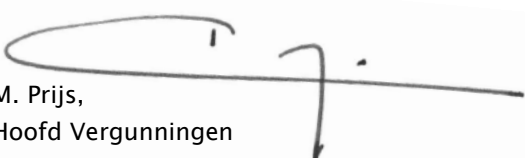
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is _____, inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: _____, e-mailadres: _____

Indien tussen de ontvangst van deze vergunning en de start van de uitvoering meer dan 3 maanden zijn verstreken dan moet u via het algemene mailadres nvozo@utrecht.nl nagaan of de genoemde inspecteur voor deze vergunning nog de contactpersoon is.

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

Overweegt u in bezwaar te gaan? Lees dan eerst de aandachtspunten voor het maken van bezwaar, zoals opgenomen op de laatste pagina van deze brief. Hier vindt u een algemene toelichting op veel voorkomende bezwaren. Bent u het nog steeds 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

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wabo)

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Rijnsweerd, Maarschalkerweerd'. Het bouwplan ligt in gebied met de bestemming 'Wonen-2', waarbij een maximale bouwhoogte geldt van 6,5 meter. Het plan voldoet hier aan.
- Uw aanvraag is eveneens in overeenstemming met het Chw bestemmingsplan 'Algemene regels Utrecht'.
- 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 constatering 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.
- Er wordt in het plan een lucht/warmtepomp geplaatst. Aangehouden is dat deze voldoet aan de geluidseis die wordt gesteld in artikel 3.8 lid 2 van het Bouwbesluit. Het geluidsniveau op de perceelsgrens mag niet meer bedragen dan 40 dB.
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria. De transformatie van de woning is zorgvuldig en doet recht aan bestaande karakteristieken. In de toets wordt uitgegaan van het gebruik van keramische steenstrips. Het betreft hier een zone met variatie in architectuur. De woning voegt zich goed in die context.

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

Voorschrift Bouwbesluit

- Er dienen voldoende rookmelders te worden geplaatst overeenkomstig de voorschriften uit artikel 6.21 van het Bouwbesluit. Bij een te bouwen woonfunctie en bij functiewijziging naar een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

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.

Voorschriften Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater

De aanvraag is, voor zover het gaat over het leidingplan en de voorzieningen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en de afvoer of verwerking van (overtollig) hemelwater, beoordeeld ter voldoening aan de volgende wet- en regelgeving gericht op een gezond, veilig, en klimaatbestendig functioneren van systemen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en/of hemelwater:

Afdeling 6.4, artikel 6.15 t/m 6.18 Bouwbesluit, NEN3215 en NTR3216,

Wet Milieubeheer, in het bijzonder artikel 10.29a,

[Visie Water en Riolering – gemeente Utrecht](#)

Het bouwwerk en perceel is voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater in de bestaande situatie voorzien van een perceelaansluitleiding op de openbare riolering.

Vanwege de significante wijzigingen aan het gebouw (transformatie door ingrijpende verbouwing en geometriewijziging) zijn wijzigingen aan-, of nieuwe aanleg van gebouw- of terreininstallaties voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en/of hemelwater noodzakelijk. Gevolg hiervan is dat er, op grond van voornoemde wet- en regelgeving, nieuwe of te wijzigen voorzieningen voor de afvoer van (huishoudelijk) afvalwater en voor de afvoer of verwerking van hemelwater binnen of buiten het perceel noodzakelijk zijn om een negatieve situatie voor de (water-) veiligheid en de gezondheid te voorkomen.

Algemene voorschriften riolering en hemelwatersystemen "binnen het eigen perceel".

(Bouwbesluit afd. 6.4 – Nieuwbouw en bestaande bouw.):

Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215+C1:2014+A2:2022 en ISSO publicatie NTR 3216:2018/C1:2021 (hierna: NEN3215 en NTR3216)

De leidingsystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten het bouwwerk (art. 4.1.2 van NEN3215) en/of de grens van het erf. (Bouwbesluit artikel 6.18, 4^e lid onder b.)

Verhang in verzamelleidingen volgens NEN 3215 ten minste 1:200 (0,5%), ten hoogste 1:50 (2%).

Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens art. 4.2.6 van NEN 3215,

Omdat sprake is van overstromingsgevoelige aansluitpunten (*lozingstoestellen die lager zijn gelegen dan 150 mm boven straatniveau* o.a. Wellness) moeten voorzieningen worden getroffen zoals bedoeld in NEN 3215 art. 4.1.4 (rioolwaterpomp en/of terugstuwbeveiliging) en NTR 3216 art. 3.4.2 (overstromingsgevoelige aansluitpunten)

Wanneer de afvoerleiding vanuit de rioolwaterpomp met de gebouw/verzamelleiding (vrij verval) voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater wordt samengevoegd (als weergegeven op tekening Blad 100 – *Terreinoverzicht*) moeten voorzieningen worden getroffen om te

voorkomen dat bij een verstopping in de gebouwriolering, buitenriolering of perceelaansluitleiding, rioolwater vanuit de pomp door de overige verzamelleidingen het gebouw wordt ingeperst. Wanneer het niet mogelijk is om deze voorzieningen te treffen, moet de persleiding van de rioolwaterpomp worden voorzien van een afzonderlijke gebouwuitrede, terreinleiding en perceelaansluitleiding (zie afb. 3.1 en art 3.4.2 van NTR3216) In dat geval gelden nadere voorschriften of aanwijzingen op grond van art 6.18 Bouwbesluit.

Bij nieuwe doorvoeren door scheidingsconstructies moeten zettingsconstructies ter plaatse van de gevellijn, zoals bedoeld in Bouwbesluit art. 6.18 lid 2, worden uitgevoerd volgens het principe NTR 3216 tabel 12.4 door middel van 1 of meerdere dubbele flexibele steekmoffen met het vermogen om hoekverdraaiingen op te vangen. ("Pendelstuk", rekening houden met een maximale zakking van < 100 mm)

Nieuwe hemelwaterafvoeren moeten zijn voorzien van een ontlastvoorziening volgens artikel 4.1.11 van NEN3215. Met een ontlastvoorziening wordt bedoeld: voorziening die beoogt tijdens onvoldoende afvoercapaciteit van de terreinleiding, andere ondergrondse voorziening en/of de perceelaansluitleiding het overtollige hemelwater zonder nadelige gevolgen af te voeren over maaiveld of verharding buiten het gebouw. Ontlastvoorzieningen voor hemelwater "nagelvast" tegen het bouwwerk aanbrengen (=onderdeel gebouwriolering).

Alle op de openbare voorzieningen voor afvalwater aan te sluiten leidingen moeten nabij de eigendomsgrens (binnen het erf in de terreinriolering) zijn voorzien van een "eigen" ontstopningsstuk omdat de gevellijn niet met de kadastrale eigendomsgrens samenvalt.

HWA systeem, voorschriften en uitgangspunten:

Het waterbeleid van de gemeente Utrecht zoals verankerd in de [Visie Water en Riolering – gemeente Utrecht en Visie Klimaatadaptatie – Gemeente Utrecht](#) heeft als doel om invulling te geven aan de waterveiligheids- en klimaatopgaven van de 21^e eeuw. (o.a. om wateroverlast te voorkomen, maar ook om droogteschade te beperken) Daarnaast heeft de wetgever de "*eigen hemelwaterzorgplicht*" in beginsel (Waterwet artikel 3.5) neergelegd bij de eigenaar van het perceel daar waar het hemelwater valt voorzover dat redelijkerwijs van die perceeleigenaar kan worden gevergd.

Op grond van dit beleid en de daarin opgenomen voorkeursvolgorde geldt dat hemelwater via de kortst mogelijke lozingsroute (Wet Milieubeheer artikel 10.29a) terug in het milieu moet worden gebracht. Daarom geldt voor de afvoer of verwerking van hemelwater van het verhard oppervlak (daken en terreinen) van het perceel dat de voorkeursvolgorde gevolgd wordt. Dat betekent dat als waterveilige en klimaatbestendige maatregel en binnen de grenzen van redelijkheid en doelmatigheid:

Hemelwater gescheiden moet worden gehouden van huishoudelijk afvalwater en,
Hemelwater moet nuttig worden gebruikt of worden geloosd in een hemelwater bergings- en infiltratievoorziening,
Hemelwater wordt alleen in extreme neerslagsituaties naar een openbare voorziening voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater, –niet zijnde een vuilwaterriool–, afgevoerd, maar zonder dat daardoor een negatieve situatie voor de gezondheid of de (water)veiligheid ontstaat of voortduurt.

Een neerslaggebeurtenis tot 80mm (80 ltr/m²) veroorzaakt geen schade aan gebouw en infra.

Functionele eisen hemelwaterbergingsvoorziening op grond van Bouwbesluit artikel 6.15, 1^e lid:

Voorzieningen voor bergen, infiltreren of vertraagd afvoeren van hemelwater binnen het perceel voldoen aan de volgende functionele eisen:

Een hemelwaterbergingsvoorziening:

veroorzaakt door vormgeving en functioneren geen overlast, binnen en buiten het perceel.

heeft een overloop op maaiveldniveau of een overloop naar een hemelwaterstelsel van voldoende capaciteit voor het voorkomen van overlast op het perceel bij extreme neerslag. heeft een inhoud van 15 mm maal het oppervlak van het verhard oppervlak op het perceel waarvan het hemelwater afkomstig is, dit resulteert in tenminste $450\text{m}^2 \times 15\text{ mm} = 6,75\text{ m}^3$ bergingsvolume. (betreft waterberging op het dak en in de ondergrondse voorziening) is zodanig ontworpen dat de bergingscapaciteit binnen 48 uur na de neerslaggebeurtenis volledig hersteld is.

heeft een minimale afvoertijd bij volledige vulling van 10 uur bij vertraagd afvoeren. is ontworpen op basis van goed inzicht in de infiltratiecapaciteit van het perceel en gebied, wanneer gekozen wordt voor afvoer middels infiltratie in de bodem.

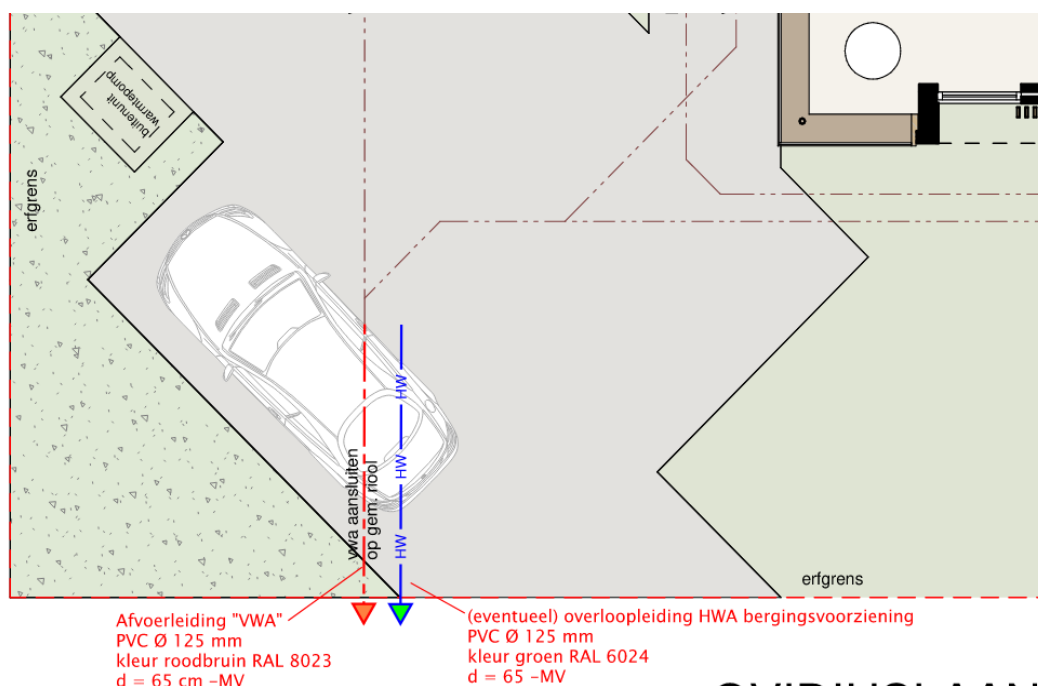
kan onderhouden worden, zodat functioneren op lange termijn gewaarborgd is.

heeft een voldoende grote ont- en beluchtingscapaciteit, wanneer het ontwerp van de hemelwaterbergingsvoorziening luchtinsluiting mogelijk maakt.

geeft op een eenvoudige wijze te aller tijde inzicht in de actuele vullingsgraad.

Een infiltratiesysteem binnen het erf, met een aansluiting op een openbaar hemelwaterriool dient te zijn voorzien van een overstortdrempel om te voorkomen dat het infiltratiesysteem direct "leeg" loopt, en daardoor geen infiltratie in de bodem plaats vindt.

Een (eventuele) overloopleiding van een infiltratiesysteem moet binnen het perceel zijn voorzien van een zandvangput (b.v. put Ø 315 mm met vlakke bodem) met een uitgaande leidingdiameter van 125 mm. De overloopleiding vanuit de zandvangput dient d.m.v. een gesloten PVC leiding (geen drain) tot buiten de grens van het erf te worden gebracht. Zie aansluitvoorschrift o.b.v. *Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. b.*



OVIDIUSLAAN

Afbeelding 1. plaats van leidingwerk als bedoeld in art 6.18, 4^e lid Bouwbesluit.

Aansluitvoorschrift als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. a

Betreft leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater op en ter plaatse van de grens van het erf

Plaats: volgens *Afbeelding 1*, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.

Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis)

Diameter: 125 mm

Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

Aansluitvoorschrift als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. b:

Betreft leidingwerk voor de afvoer van (overtollig) hemelwater op en ter plaatse van de grens van het erf:

Plaats: volgens *Afbeelding 1*, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.

Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis)

Diameter: 125 mm

Materiaal: PVC klasse SN8, kleur groen RAL 6024

De hart-op-hart afstand tussen leidingen ter plaatse van de grens van het erf dient ten minste 500 mm te bedragen.

Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan:

Het (principe-)leidingplan betreft tekening Blad 100 – Terreinoverzicht, schaal 1:100, wijzigingsdatum 21-7-2023, zoals gevoegd bij de aanvraag om omgevingsvergunning en moet verder worden uitgewerkt en uitgevoerd volgens genoemde voorschriften.

Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater:

Aanleg van- en aansluiting op openbare voorzieningen voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater:

Voor nieuwe of gewijzigde aanleg en aansluiting van riolering in de openbare ruimte gelden de [algemene voorwaarden rioolaansluiting Gemeente Utrecht](#) – www.utrecht.nl en de instructies voor het indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg van- en aansluiting op 1 of meerdere perceel aansluitleidingen van de openbare riolering.

Instructies nieuwe of gewijzigde aanleg en aansluiting riolering:

De aansluiting(en) op de openbare riolering mag u niet zelf maken, tenzij de gemeente anders beslist. Dit geldt ook voor wijzigingen aan bestaande perceel aansluitleidingen.

Voor de aanleg van-, en aansluiting op perceel aansluitleidingen van de openbare riolering moet minstens 6 weken voor aanvang van de werkzaamheden een aanvraag bij de gemeente Utrecht worden ingediend. U vraagt perceelaansluitingen aan op het **Online loket** van de gemeente Utrecht. De Gemeente Utrecht, in deze vertegenwoordigd door de afdeling Beheer Openbare Ruimte – BOR behoudt zich het recht voor om wijzigingen/aanvullingen op plaats, aanlegdiepte en diameter van leidingwerk voor de afvoer van afvalwater ter plaatse van het aansluitpunt, dan wel de grens van het erf door te voeren indien zij dit, bijvoorbeeld door lokale omstandigheden, noodzakelijk en/of redelijk acht. Hiervan wordt u tijdig in kennis gesteld.

Tijdelijk lozen van grondwater:

Het lozen van grondwater tijdens de bouwfase (lozen van grondwater bij ontwatering) op de openbare (vuilwater-) riolering is niet toegestaan, tenzij het lozen door de gemeente op grond van het [Besluit lozen Buiten Inrichtingen](#) en/of met een maatwerkvoorschrift kan worden toegestaan. Meer informatie is te vinden op www.omgevingsloket.nl

Gebruik hemelwater t.b.v. toiletspoeling:

Het nuttig gebruik van hemelwater voor bijvoorbeeld toiletspoeling is op zichzelf niet verboden en past binnen de voorkeursvolgorde van de Wet Milieubeheer (Wm 10.29a, onder e.) Ook draagt het bij aan een reductie van het drinkwatergebruik, wat o.a. weer bijdraagt aan adaptatie aan het klimaat van de 21^e eeuw.

Voor een hemelwaterbenuttingsinstallatie geldt dat deze moet voldoen het Drinkwaterbesluit, de Drinkwaterregeling en aan NEN 1006:2015 + A1:2018.¹

Nadere verwijzingen naar regelgeving voor- en toelichting over het gebruik van hemelwater is opgenomen bij Bijlage G3.3 en G3.4 van de ISSO publicatie NTR 3216:2018/C1:2021.

Algemene 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:).
- We wijzen u op het feit dat u naast deze omgevingsvergunning tevens een sloopmelding op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 moet indienen via de website www.omgevingsloket.nl.
- Wet natuurbescherming: mogelijk heeft u voor de uitvoering van de werkzaamheden tevens een ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb) nodig. Dit geldt bijvoorbeeld als er in het gebied waar de werkzaamheden plaats vinden beschermde planten of dieren aanwezig zijn. Meer informatie kunt u vinden op de website van de provincie Utrecht:
www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/groene-wetten-regels/wet-natuurbescherming
- 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 risico bestaat dat bij het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden bomen worden beschadigd moet u boom beschermende maatregelen nemen op grond van artikel 4.11, sub 3 van de APV Utrecht. De richtlijnen hiervoor treft u aan op de webpagina: [richtlijnen boombescherming](#)

¹ Deze norm geldt voor Leidingwaterinstallaties, de verzamelnaam voor drinkwater-, warmtapwater- en huishoudwaterinstallaties. Benut hemelwater valt onder huishoudwater.

Aandachtspunten voor het maken van bezwaar

Wij kunnen deze omgevingsvergunning niet weigeren. De aanvraag voldoet namelijk aan de vereiste wet- en regelgeving. Er is daarom geen ruimte voor een belangenafweging. Deze belangenafweging heeft al plaatsgevonden toen het bestemmingsplan werd vastgesteld. Dit betekent dat wij aspecten zoals privacy, zonlicht, geluid en uitzicht niet mogen betrekken bij de beoordeling van de aanvraag.

Uiterlijk van het bouwwerk

Wij vinden het belangrijk dat een bouwwerk in zijn omgeving past en dat het bouwwerk een goede vormgeving en kwaliteit heeft. Om dat zo objectief, open en eerlijk mogelijk te kunnen toetsen, hebben wij de welstandsnota 'De schoonheid van Utrecht' gebruikt. Het bouwwerk dat met deze omgevingsvergunning wordt toegestaan, voldoet aan de welstandsnota. Wij concluderen dan ook dat het bouwwerk past in de omgeving en een goede vormgeving en kwaliteit heeft. Als u overweegt bezwaar te maken, raden wij u aan om een goede onderbouwing of tegenadvies mee te sturen waaruit blijkt dat niet aan het welstandsbeleid wordt voldaan.