

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]



\* - B - H Z W A B O - 2 3 - 2 0 7 0 5 \*

**Datum** 18 augustus 2023  
**Ons kenmerk** HZ\_WABO-23-20705  
**Onderwerp** Besluit omgevingsvergunning

**Behandeld door** [Redacted]  
**Doorkiesnummer** [Redacted]  
**E-mail** [Redacted]

**Verzonden**

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [Redacted]

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan [Redacted] voor:  
het bouwen van een dakopbouw op het hoofgebouw, het legaliseren van de aanbouw, het wijzigen van de vloeren, het plaatsen van een airco op het dak van het hoofgebouw en het aanbrengen van gevelisolatie ter plaatse van de achtergevel op het adres: Hoogstraat 60 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](http://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.

**Verlengen beslistermijn**

Op 10 augustus 2023 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. De kosten zijn als volgt opgebouwd.

| Leges   |  |            |
|---------|--|------------|
| Artikel | Toelichting                                | Bedrag     |
| 3.1.2.  | Bouwactiviteiten kleiner dan 50.000.000,00 | [Redacted] |
| 3.3.1.  | Planologisch strijdig, indien artikel 2.12 | [Redacted] |

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**

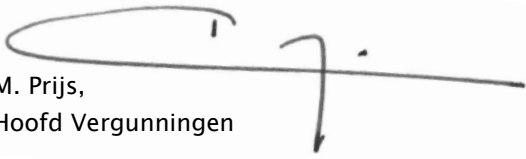
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de [REDACTED] inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer [REDACTED]

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 [nvon@utrecht.nl](mailto:nvon@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](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 en Afwijken van de Bestemming

Activiteit 2.1, lid 1, onder a en c, Wabo.

### Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan "Overvecht-Noordelijke stadsrand". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan;
  - A De dakopbouw is in strijd met artikel 30.2.1, sub b, omdat het maximaal aantal bouwlagen op de plankaart (zijnde 2) wordt overschreden door dit bouwplan. Een uitzondering hierop wordt geboden middels artikel 30.2.1, sub d, onderdeel 7. De bestaande kapvorm of afdekking moet worden gehandhaafd, met dien verstande, dat op hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 5' één bijzondere bouwlaag is toegestaan die aan de voorzijde een hellend dakvlak heeft met een hellingshoek van 60 graden en voor het overige deel plat is afgedekt;
  - B Het bouwplan is strijdig met artikel 30.2.2, sub a. Per hoofdgebouw mag ten hoogste 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden worden bebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 45 m<sup>2</sup>. Tevens is het bouwplan in strijd met artikel 30.2.2, sub d. De diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw, niet meer dan 3 m bedragen;
  - C Het bouwplan is in strijd met artikel 30.2.1, sub a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Het bouwwerk wordt middels de gevelisolatie uitgebreid tot buiten de kaders van het bouwvlak;
  - D Het bouwplan is in strijd met artikel 30.2.4, sub d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De airco-installatie op het dak overschrijdt deze bouwhoogte.
- 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

- Er is in deze aanvraag geen sprake van het wijzigen van de huidige wijze van gebruik (de gebruiksfunctie blijft het volgende: een woning ten dienste van maximaal één huishouden). Eveneens is er in dit besluit geen sprake van het splitsen, dan wel op andere wijze creëren van woningen en/of wooneenheden.
- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van het bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 1 en 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. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

### Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 30 uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Overvecht-Noordelijke stadsrand" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.
- Het plan betreft het bouwen van een dakopbouw, het legaliseren van een aanbouw, het plaatsen van een airco op het hoofdgebouw en het aanbrengen van gevelisolatie. In voorgaand advies is aangegeven dat de dakopbouw niet strijdig is met het bestemmingsplan en dat de aanbouw en het

aanbrengen van de gevelisolatie stedenbouwkundig gezien akkoord is. Alleen de airco diende verplaatst te worden om de zichtbaarheid ervan te beperken. In dit plan is de airco verplaatst; aan de voorzijde wordt een afstand van 3m aangehouden en aan de achterzijde een afstand van 2m. Stedenbouwkundig gezien is het plan 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](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.
- 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.
- De in rood op de tekening(en) aangegeven opmerkingen moeten worden uitgevoerd.

### Voorschriften Bouwbesluit

#### *Voorschriften uitvoering & (bouw-)veiligheid*

- Ten minste 3 weken voorafgaande aan de uitvoering van de werkzaamheden dient een veiligheidsplan ingediend te worden bij de eerdergenoemde buitendienstinspecteur. Uit dit veiligheidsplan dient eenduidig te blijken;
  - Of het bouwwerk gedurende de bouwfase in gebruik genomen zal worden;
  - Op welke wijze wordt voorkomen dat bouw-, brand- of andere gevaarlijke situatie(s) kunnen ontstaan;
  - Op welke wijze wordt voorkomen dat vluchtwegen niet bruikbaar zijn.Pas na schriftelijk akkoord van eerdergenoemde buitendienstinspecteur, mag u overgaan tot uitvoering.

#### *Voorschriften constructie*

- Wij hebben kennisgenomen 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. Pas na schriftelijk akkoord van eerdergenoemde buitendienstinspecteur, mag u overgaan tot uitvoering. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.

#### *Voorschriften brandveiligheid*

- De in rood op de tekening(en) aangegeven brandveiligheidsvoorzieningen moeten worden uitgevoerd.
- Ter nadere beoordeling en goedkeuring moeten de hieronder genoemde gegevens en bescheiden ingediend worden waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de

vereiste bouwkundige brandveiligheidsvoorzieningen, zijnde erkende kwaliteitsverklaring/prestatieverklaring waaruit blijkt dat:

- de scheidingsconstructie voldoet aan de van toepassing zijnde criteria van afdeling 2.10 van Bouwbesluit 2012, NEN 6068 en NEN 6069, waarbij de locatie in relatie moet staan tot de criteria (R, E, I, W);
- de materialisering van de constructieonderdelen voldoet aan de van toepassing zijnde brandvoortplantingsklasse (A, B, C, D) van afdeling 2.9 van Bouwbesluit 2012 en NEN 6068;

Pas na schriftelijk akkoord van eerdergenoemde buitendienstinspecteur, mag u overgaan tot uitvoering.

#### *Overige voorschriften Bouwbesluit*

- Iedere installatie kan een bestaand geluidniveau doen verhogen. De mate waarin dit in een (stedelijke-)omgeving is toegestaan, is vastgelegd in het Bouwbesluit 2012. Ingevolge artikel 3.8, lid 2 en artikel 3.9, lid 3, van Bouwbesluit 2012 gelden de volgende eisen inzake geluid voor een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk:
  - artikel 3.8, lid 2: Een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, veroorzaakt op de perceelgrens met een perceel voor een andere woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai.
  - artikel 3.9, lid 3: Een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, veroorzaakt ter plaatse van een te openen raam of deur van een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai.

De aanvraag bevat een berekening met toelichting betreffende het te verwachten geluidniveau. De berekeningen zijn opgesteld op basis van het door het Bouwbesluit 2012 voorgeschreven methode: de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai. Uit de berekening en de toelichting blijkt dat te verwachten is dat:

- het geluidniveau ter plaatse van een te openen raam of deur van een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB veroorzaakt;
- het geluidniveau op de perceelgrens met een perceel voor een andere woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB veroorzaakt.

Op basis van het door het Bouwbesluit 2012 voorgeschreven theoretische model is voldoende aannemelijk gemaakt dat het te verwachten geluidniveau de grenswaarde van het Bouwbesluit 2012 niet zal overschrijden.

**Ten minste 3 weken voor afgaande aan het in gebruik nemen van de airco-installatie** zal het geluidniveau van de installatie ter plaatse van de perceelgrenzen gemeten moeten worden, conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai. De meetresultaten dient u aan de eerdergenoemde toezichthouder over te dragen. **Pas na akkoord van de eerdergenoemde toezichthouder mag u de installatie in gebruik nemen.**

- Trappen moeten voldoen aan de volgende eisen:
  - Vrije hoogte minimaal 1,9m;
  - Optreden maximaal 0,188 m;

- Aantreden ter plaatse van de klimlijn minimaal 0,22 m;
  - Breedte van de trap minimaal 0,8 m;
  - Ter nadere beoordeling en goedkeuring moeten nadere gegevens worden ingediend betreffende de volgende aspecten:
    - de sterkte van de gehele vloerafscheidingen moeten voldoen aan de statische- en stootbelastingen uit NEN-EN-1990, NEN-EN-1991, NEN2608 en NEN3569;
    - Ter nadere beoordeling en goedkeuring moet tenminste drie weken voor de uitvoering van de betreffende werkzaamheden de volgende gegevens worden ingediend:
      - 01 de definitieve installatietekeningen en –berekeningen van natuurlijke en mechanische ventilatievoorzieningen.
      - 02 de definitieve installatietekeningen en –berekeningen van toevoer van verbrandingslucht en de afvoer van rookgassen een rapportage over de gemeten luchtdichtheid van het bouwwerk als bedoeld in afdeling 5.1 van het Bouwbesluit.
- Pas na schriftelijk akkoord van eerdergenoemde buitendienstinspecteur, mag u overgaan tot uitvoering.

*Voorschriften aan systemen voor de afvoer of verwerking van (stedelijk) afvalwater:*

- De aanwezige perceelaansluitleidingen moeten voor rekening van de vergunninghouder voor de duur van de werkzaamheden tijdelijk worden dichtgezet om te voorkomen dat er schade aan de openbare riolering ontstaat. Schade die tijdens de sloop- of verbouwwerkzaamheden ontstaat aan de openbare riolering wordt verhaald op de veroorzaker.

*Algemene voorschriften riolering “binnen het eigen perceel” (Bouwbesluit afd. 6.4):*

- Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215-2022/NTR 3216-2021.
- De leidingsystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten het bouwwerk (art. 4.1.2 van NEN3215) en de grens van het erf. (Bouwbesluit artikel 6.18, 4e 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.
- 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 (regenpijpen) moeten zijn voorzien van een ontlastvoorziening volgens artikel 4.1.11 van NEN3215. (ongeacht het systeem waarin water wordt geloosd)
- Het gaat dan om een voorziening op maaiveldniveau in de hemelwaterafvoer(en) die, als de terreinleiding binnen het erf of een voorziening daarbuiten het water niet kan afvoeren, het water zonder nadelige gevolgen af laat stromen over verharding of maaiveld. Ontlastvoorzieningen voor hemelwater, zoals bedoeld in het Bouwbesluit, “nagelvast” tegen het bouwwerk aanbrengen (=onderdeel gebouwriolering).
- Hemelwaterafvoeren (“regenpijpen”) of terreinleidingen voor hemelwater conform artikel 4.1.8 van NEN3215 voorzien van een stankafsluiter (waterslot) vanwege (tijdelijke) aansluiting op een vuilwaterriool/gemengd stelsel.
- Wanneer hemelwater over maaiveld wordt geloosd zijn een waterslot en ontlastvoorziening in dat geval niet nodig. Hemelwater mag alleen over maaiveld worden geloosd indien daardoor geen

negatieve situatie voor het eigen perceel of naastgelegen percelen ontstaat (zo ook niet in de openbare ruimte)

*Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan:*

Het (principe-)leidingplan betreft tekeningnummer 286-GS\_AOV-revise 05, schaal 1:100, datum 07-08-2023, zoals gevoegd bij de aanvraag om omgevingsvergunning en moet verder worden uitgewerkt en uitgevoerd volgens genoemde voorschriften.

Uit te voeren wijzigingen en aanvullingen op het leidingplan zijn ondermeer "in rood" aangegeven op bijgaande tekening met kenmerk **DZ\_INH\_RIO-19410\_SWR\_V1** d.d. 13-07-2023.

*Aansluitvoorschrift als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. a (huishoudelijk afvalwater):*

- Plaats: volgens tekening DZ\_INH\_RIO-19410\_SWR\_V1 d.d. 13-07-2023, 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) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte.
- Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

*Aansluitvoorschrift als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. b (hemelwater):*

- Plaats: volgens tekening DZ\_INH\_RIO-19410\_SWR\_V1 d.d. 13-07-2023, 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) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte.
- Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur grijs RAL 7037.

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

*Voorschriften aan bijzondere voorzieningen als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. c:*

- Alle op de openbare voorzieningen voor afvalwater aan te sluiten leidingen moeten, omdat de gevellijn gelijk is aan de (toekomstige) eigendomsgrens, op 50 cm uit de gevellijn zijn voorzien van een ontstoppingsstuk van het type klemdeksel (geen schroefdeksel toepassen) tenzij anders aangegeven.
- In binnen het erf gelegen leidingssystemen voor de afvoer van afvalwater en de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende ontstoppingsstukken en/of inspectiemogelijkheden toepassen. Dit geldt voor (kritische aansluitpunten in-) verzamelleidingen, maar ook t.b.v. individuele gebouwuittreden.

### 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).
- Krachtens de gemeentelijke Verordening op de Archeologische Monumentenzorg dient u rekening te houden dat u naast deze omgevingsvergunning mogelijk ook een archeologievergunning nodig heeft als u gaat slopen, bouwen of andere grondwerkzaamheden gaat uitvoeren. Op de archeologische waardenkaart is te zien wanneer een archeologievergunning moet worden aangevraagd, te raadplegen via [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl). Voor vragen kunt u contact opnemen met de afdeling Erfgoed via [archeologie@utrecht.nl](mailto:archeologie@utrecht.nl) of 030 - 286 27 56. Indien blijkt dat u geen archeologisch onderzoek hoeft uit te laten voeren en tijdens de werkzaamheden toch archeologische vondsten of resten worden aangetroffen, dient dit te worden gemeld bij de afdeling Erfgoed, zoals vastgelegd in de Erfgoedwet (artikel 5.10).
- 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](http://www.omgevingsloket.nl).
- 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](#)
- Om de kans op brand en branduitbreiding door oververhitting bij (geïntegreerde) zonnepanelen te verkleinen, adviseren wij om:
  - A de panelen zo te plaatsen dat er een luchtstroom (ter koeling) onder de panelen door kan lopen.
  - B de aansluiting van de panelen zo uit te voeren dat bij oververhitting de spanning van de panelen uitgeschakeld kan worden.

### *Aanleg installatie:*

- De totale zonnepanelen installatie (PV-installatie) moet conform de NEN 1010 worden aangelegd. Extra aandacht moet geschonken worden aan de bekabeling en de connectoren:
  - A Zorg dat de bekabeling deugdelijk, dus vrij van mechanische belastingen, wordt gemonteerd.
  - B Zet alle bekabeling vast, zodat de wind er geen vat op heeft. Maak ook gebruik van een mantelbuis of kabelgoot.
  - C Bij het onderling doorverbinden van panelen en het aansluiten op de bekabeling moet dezelfde type connectoren worden gebruikt.



*Aanduiding PV installatie in meterkast:*

In geval van calamiteiten moet duidelijk zijn dat er een PV installatie aanwezig is.

- D In de meterkast moet de schakelaar voor de PV installatie voor de herkenbaarheid worden voorzien van een sticker conform de NEN 1010 (zie onderstaand voorbeeld).



*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 riolaansluiting Gemeente Utrecht](http://www.utrecht.nl) - [www.utrecht.nl](http://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 perceelaansluitleidingen van de openbare riolering.

*Instructies nieuwe 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 perceelaansluitleidingen.

Voor de aanleg van-, en aansluiting op perceelaansluitleidingen 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:

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

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 huishoudelijk 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.

De wijze waarop leidingwerk in de openbare ruimte wordt aangebracht, dan wel de uitvoering van die voorzieningen voor afvalwater die onder de beheerverantwoordelijkheid van de gemeente Utrecht worden ondergebracht, wordt door de gemeente Utrecht bepaald op grond van het Handboek Openbare Ruimte (HOR).

Wordt aan de voorschriften niet voldaan, dan kan of mag er niet op openbare voorzieningen voor afvalwater aangesloten worden.

*Kosten voor aanleg en aansluiting riolering:*

De kosten voor aanleg en aansluiting komen voor rekening van rechthebbende aanvrager van de aansluiting(en) tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Meer informatie over kosten voor aanleg en aansluiting riolering en Algemene voorwaarden voor rioolaansluitingen zijn te vinden op:

[www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/informatie-en-voorwaarden-rioolaansluiting/](http://www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/informatie-en-voorwaarden-rioolaansluiting/)

## Aandachtspunten voor het maken van bezwaar

Bent u het niet eens met het besluit en overweegt u in bezwaar te gaan? Lees dan onderstaande algemene toelichting op veel voorkomende bezwaren. Mogelijk zijn niet alle onderwerpen op uw situatie van toepassing.

### Geluidsoverlast

Wonen in een stad als Utrecht brengt met zich mee dat er geluid van omwonenden kan worden gehoord. Wij vinden dit echter niet onoverkomelijk. In een stedelijke omgeving wordt nu eenmaal op een kleine oppervlakte met elkaar gewoond en geleefd waardoor enig geluid van elkaar geaccepteerd moet worden.

### Privacy

Van een onacceptabele inbreuk op privacy is volgens het Burgerlijk Wetboek slechts sprake indien de afstand van vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons, dakterrassen of soortgelijke werken tot aan de erfgrans van het naburige erf minder dan twee meter bedraagt én er rechtstreeks uitzicht is op het naastgelegen perceel. Van dit rechtstreeks uitzicht is geen sprake als zicht wordt ontnomen door een privacy scherm, een schutting, een muur en dergelijke.

### Vrij uitzicht

Er bestaat geen recht op een vrij en onbelemmerd uitzicht. Uit rechtspraak volgt dat in een stedelijke omgeving, en zeker binnen de bebouwde kom, rekening moet worden gehouden met ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de leefomgeving.

### Privaatrechtelijke belemmering

Documenten van de vereniging van eigenaren, notariële akten en huurovereenkomsten zijn privaatrechtelijke aspecten. Dergelijke documenten zijn in principe geen reden om een omgevingsvergunning te weigeren. Een privaatrechtelijk aspect kan alleen een reden zijn om de omgevingsvergunning te weigeren op het moment dat deze is aan te merken als een zogeheten 'evident privaatrechtelijke belemmering'. Een privaatrechtelijke belemmering is evident als deze zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld en er geen twijfel bestaat over het bestaan hiervan. Dit is het geval wanneer de privaatrechtelijke belemmering blijkt uit een vonnis van de burgerlijke rechter, of wanneer op andere wijze eenvoudig (zonder nader onderzoek) kan worden vastgesteld dat er zich een (ernstige) privaatrechtelijke belemmering voordoet. Het is aan de burgerlijke rechter om te bepalen of sprake is van een 'evident privaatrechtelijke belemmering' die ervoor zorgt dat de vergunning niet kan worden uitgevoerd.

### 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.