

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]



Behandeld door [Redacted]
Doorkiesnummer [Redacted]
E-mail [Redacted]
Bijlage(n)

Datum 9 oktober 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-23-13365
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

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 geluidsscherm op het adres: Locomotiefstraat 2 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 (030) 286 1096.

Verlengen beslistermijn

Op 24 juli 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]

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 d[REDACTED], inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: [REDACTED]

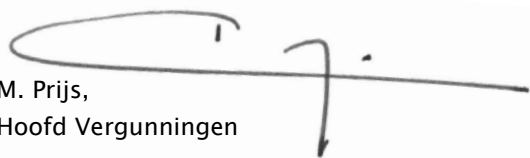
Indien tussen de ontvangst van deze vergunning en de start van de uitvoering meer dan 3 maanden zijn verstreken dan moet u via het algemene mailadres [REDACTED] nagaan of de genoemde inspecteur voor deze vergunning nog de contactpersoon is.

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

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Cartesiusweg eo".
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we 10 reacties ontvangen. In deze vergunning treft u een samenvatting van deze reacties aan met daarbij onze beantwoording.

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn elf reacties ingediend. De reacties zijn hieronder samenvattend weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

Geluid en zicht

Het te bouwen geluidsscherm met houtvezelbetonbekleding zorgt voor 80% absorptie en 20% reflectie van het spoorgeluid. Dit geluid zal terecht komen in de wijk Wisselspoor. Voor deze wijk zijn de geluidsnormen verhoogd, aan deze zijde staat ook geen geluidsscherm. De woningen gelegen aan het spoor worden op sommige plekken al maximaal geluidsbelast met 68 dB(A). Het is dus zeer waarschijnlijk dat na realisering van de geluidsschermen de 68 dB(A) limiet overschreden zal worden. Dit is volgens de Wet Geluidhinder niet toegestaan. Indien de gemeente vindt dat dat niet zo is, zal dat aangetoond moeten worden middels een geluidsonderzoek. Als de geluidslimiet overschreden wordt, zouden er maatregelen moeten worden getroffen zodat de geluidsbelasting binnen de wettelijke limieten blijft.

De huizen aan de overkant worden – net als de huizen in de wijk Wisselspoor – gebouwd met alle maatregelen die nodig zijn voor het wonen naast het spoor. Waarom dan een scherm?

Een vijf meter hoog geluidsscherm belemmert het zicht – en daarmee de ervaren verbinding – tussen Cartesiusdriehoek en Wisselspoor. Ook wordt lichtinval extreem beperkt. Een hoog scherm past niet in de allure van de wijken en de communicatie die de gemeente continu voert als het gaat om het zijn van toekomstige voorbeeldplekken met betrekking tot leefbaarheid in de stad.

Gemeentelijke beantwoording

Het initiatief voldoet aan het bestemmingsplan. Dat betekent dat wij de aanvraag moeten vergunnen. Er is weliswaar geen ruimte voor een belangenafweging, maar in het kader van het bestemmingsplan zijn wel de benodigde milieutechnische onderzoeken verricht.

Wat betreft de opmerking dat het geluidsscherm zal zorgen voor geluid in de wijk Wisselspoor, merken wij op dat in het kader van Bestemmingsplan Cartesiusdriehoek fase 1 een vergelijkbare zienswijze binnen is gekomen. In het vaststellingsrapport (zienswijze 8, pagina 14) is hierop het volgende geschreven:

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat een 5 meter hoog geluidsscherm noodzakelijk is; o.a. om aan de eis van een geluidsluwe gevel te kunnen voldoen.

Een geluidsscherm langs het spoor wordt altijd geluidsabsorberend uitgevoerd om te voorkomen dat geluidsreflecties tussen scherm en treinstel 'omhoogkruipen' waardoor het geluid deels alsnog over het scherm heen gaat. Bij toepassing van dergelijke geluidsabsorberende schermen blijft het reflectie-effect naar de andere zijde (Bloemenbuurt) beperkt tot minder dan 0.2 dB, hetgeen als verwaarloosbaar aangemerkt kan worden.

Een geluidsscherm kan qua materiaal absorberend zijn (bijvoorbeeld cassettescherm, kokowall of schanskorf) of toch 'hard' (bijvoorbeeld glas) maar door een schuine stand het geluid naar beneden weerkaatsen waardoor het effect hetzelfde is. Laatstgenoemde zou echter misschien toch het geluid van een aankomende trein in verkeerde richting kunnen weerkaatsen waardoor er wel een voorkeur

is voor toepassing van absorberend materiaal. In het bestemmingsplan is daarom een zogenoemde voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee is geborgd dat het geluidsscherm absorberend wordt uitgevoerd dan wel op andere wijze geluidseffecten worden voorkomen.

In de Ontwikkelvisie & Ontwikkelkader Wisselspoor is de stedenbouwkundige visie opgenomen dat een vrij uitzicht over het spoor belangrijk was: "Geluidsschermen zijn niet wenselijk, omdat daarmee het zicht op de spoorlijnen wordt ontnomen en het karakter van de plek wordt aangetast". In het Koersdocument Cartesiusdriehoek is het aspect gezondheid als één van de hoofduitgangspunten genomen. Vanuit die ambitie is het streven geformuleerd om minimaal 5 dB onder de maximale wettelijke grenswaarde te blijven. Dat heeft geleid tot bovenwettelijke maatregelen als een vijf meter hoog geluidsscherm. Maar ook was het scherm nodig om aan de gemeentelijke eis voor een geluidsluwe gevel te kunnen voldoen. Er zijn dus voor beide wijken heel verschillende uitgangspunten vastgesteld.

Gelijkheidsbeginsel

De geluidstoename in de wijk Wisselspoor zou ten faveure zijn van de toekomstige bewoners van de wijk Cartesiusdriehoek. Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, omdat er onderscheid wordt gemaakt tussen de bewoners van Wisselspoor en de toekomstige bewoners van Cartesiusdriehoek. Het geluid richting de Cartesiusdriehoek wordt tegengehouden en teruggekaatst naar Wisselspoor. Het is bovendien niet eerlijk dat de woningen in Wisselspoor niet worden beschermd tegen geluid van het spoor.

Gemeentelijke beantwoording

Wij begrijpen het beroep op het gelijkheidsbeginsel van reclamanten zo dat dit een argument zou zijn om de aanvraag te weigeren, omdat bij de wijk Wisselspoor ook geen geluidsscherm is geplaatst. Naar ons oordeel is geen sprake van gelijke gevallen. De wijken vallen namelijk onder verschillende bestemmingsplannen waar verschillende uitgangspunten aan ten grondslag liggen. In het vorige antwoord is dit nader toegelicht.

Andere oplossingen

Cartesiusdriehoek moet nog ontwikkeld worden. Er zouden ook andere keuzes kunnen worden gemaakt zonder geluidsscherm, bijvoorbeeld dezelfde keuzes zoals die gemaakt zijn voor Wisselspoor. Zo wordt de last van het geluid dat de treinen maken gelijk verdeeld.

In de wijk Wisselspoor is bij het ontwerp en de uiteindelijke bouw rekening gehouden met geluidswerend bouwen zodat er geen geluidsscherm nodig zou zijn. In deze fase van ontwerp van Cartesiusdriehoek is nog alle ruimte om het probleem op te lossen in de bouw van de huizen dan wel verder af te bouwen van het spoor.

Een alternatief zou het bouwen van een lagere geluidswal zijn, zoals de minischermen in Hilversum. Daar zijn minischermen dicht op het spoor geplaatst om het geluid dichtbij de bron op te vangen.

Gemeentelijke beantwoording

Het is aan de aanvrager invulling te geven aan de aanvraag. Wij beoordelen vervolgens of het initiatief mogelijk is. In dit geval voldoet het geluidsscherm aan het bestemmingsplan. Er is daarom sprake van een gebonden beschikking, waardoor wij de aanvraag moeten vergunnen.

Verschillende vragen

Een reclamant stelt de volgende vragen. We zullen de vragen hieronder weergeven (cursief) en daaronder de gemeentelijke beantwoording schrijven.

Wat is het nut en de noodzaak voor het plaatsen van een 5 meter hoog geluidsscherm ten behoeve van geluidssanering voor de toekomstige woningen in Cartesiusdriehoek?

Wat is de huidige geluidsbelasting op het spoortracé tussen station Zuilen en Concordiastraat zowel aan de zijde van Cartesiusdriehoek als aan de zijde van Wisselspoor (deel 1)?

Wat is de wettelijke geluidsnorm voor geluidsbelasting vanwege spoorverkeer op het spoor tracé tussen station Zuilen en Concordiastraat?

Wat is het verschil tussen de geluidsnorm en huidige geluidsbelasting op het spoortracé tussen station Zuilen en Concordiastraat aan de zijde Cartesiusdriehoek?

Wat is het verschil tussen de geluidsnorm en huidige geluidsbelasting op het spoortracé tussen station Zuilen en Concordiastraat aan de zijde van Wisselspoor (deel 1)?

Hoeveel geluidssanering wordt er voor Cartesiusdriehoek behaald door plaatsing van het geluidsscherm?

In welke mate wijkt de noodzaak voor geluidssanering voor Wisselspoor (deel 1) af van de noodzaak voor geluidssanering voor Cartesiusdriehoek?

Voor Wisselspoor (deel 1) werd gesteld dat geluidssanerende maatregelen niet noodzakelijk waren, waarom zijn deze wel noodzakelijk voor Cartesiusdriehoek?

Hoe beoordeelt het bevoegd gezag het klaarblijkelijk verschil in benadering van geluids saneringsmaatregelen voor Cartesiusdriehoek en voor Wisselspoor (deel 1)?

Als er geen verschil in geluidsbelasting is voor Wisselspoor (deel 1) ten opzichte van Cartesiusdriehoek ziet het bevoegd gezag er dan op toe dat of, de aanvraag voor Cartesiusdriehoek wordt afgewezen dan wel er op toeziet dat Wisselspoor (deel 1) tegelijkertijd van gelijkwaardige geluids sanerende maatregelen zal worden voorzien?

Kan een onafhankelijke expert/deskundige analyseren, modelleren en/of berekenen wat het effect op de geluidsbelasting is voor Wisselspoor (deel 1) als er een 5 meter hoog geluidsscherm staat aan de zijde van Cartesiusdriehoek?

Als de onafhankelijke expert/deskundige constateert dat plaatsing van een geluidsscherm aan de zijde van Cartesiusdriehoek een negatief effect heeft op de geluidsbelasting voor Wisselspoor (deel 1) ziet het bevoegd gezag er dan op toe dat gelijkwaardige geluids sanerende maatregelen worden getroffen voor Wisselspoor (deel 1)?

Kan in de vergunning de volgende vergunningsvoorwaarden worden opgenomen:

Een "nulmeting" zal moeten worden uitgevoerd (door een onafhankelijke expert/deskundige) van de huidige geluidsbelasting op het spoortracé tussen station Zuilen en Concordiastraat aan de zijde van Wisselspoor (deel 1), voordat er een geluidsscherm aan de zijde Cartesiusdriehoek is geplaatst?

Een opvolgende geluidsmeting zal moeten worden uitgevoerd, niet later dan 3 maanden na plaatsing van het geluidsscherm aan de zijde Cartesiusdriehoek, door een onafhankelijke expert/deskundige om het effect van het geluidsscherm aan de zijde van Cartesiusdriehoek op de woningen in Wisselspoor (deel 1) vast te stellen?

Bij aangetoonde verhoging van de geluidsbelasting aan de zijde van Wisselspoor (deel 1) ziet het bevoegd gezag er op toe dat er onmiddellijk geluidsreducerende maatregelen worden genomen (bijvoorbeeld aanpassen snelheid spoorverkeer) totdat permanente geluidssaneringen aan de zijde Wisselspoor (deel 1) zijn uitgevoerd. Prorail wordt in dit geval verplicht gesteld, om met gepaste urgentie, gelijkwaardige geluids sanerende maatregelen te treffen voor Wisselspoor (deel 1)

Het geluidsscherm wordt zodanig ontworpen, uitgevoerd en onderhouden om graffiti te voorkomen of te verwijderen.

Het geluidsscherm wordt esthetisch aantrekkelijk ontworpen, uitgevoerd en onderhouden (bijvoorbeeld: natuurlijk, kokos, etc)

Gemeentelijke beantwoording

De vragen die reclamant stelt hebben betrekking op geluidsaspecten. Als gezegd betreft dit een gebonden beschikking. De vergunning moet daarom worden verleend. Wij hebben de geluidsaspecten alleen onderzocht voor wat betreft de in het bestemmingsplan voorgeschreven maatvoering en materiaalkeuze.

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.
- 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

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.
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- De welstandscommissie kan zich vinden het in het voorstel (stukken 0915 Productinformatie Geluidsscherm C en 20230906 Geluidsscherm C). Er is winst geboekt in de planontwikkeling. Het voorgestelde materiaal is vele malen duurzamer, de directe aanplant zal het scherm sneller aan het zicht onttrekken en het toekomstige Luspark is veelbelovend en ambitieus.
De welstandscommissie gaat in de beoordeling uit van Miscanthusbetonplaten. Ze gaat ervan uit dat deze een voldoende geluidsabsorberend effect hebben. Ze stelt de voorwaarde dat de exacte kleurstelling nog nader wordt bestudeerd en ter beoordeling wordt voorgelegd (een natuurlijke kleurstelling: rechter beeld op pg.5 is bij dit product een goed uitgangspunt). Tevens stelt de commissie de voorwaarde dat het definitieve inrichtingsplan en beplantingsplan t.z.t. ter beoordeling wordt voorgelegd (in samenspraak met de supervisors).
Het is essentieel dat de volledige verdere inrichting van het talud als onderdeel van het Luspark integraal geborgd wordt in het proces zodat op termijn een volledig begroeid scherm en een natuurlijke/biodiverse zone ontstaan.
- 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.

Funderingsconstructie:

Geotechnisch rapport.

- Een geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:

- o bodemonderzoek tenminste bestaande uit voldoende sonderingen (NEN 9997-1)
- o advies ter onderbouwing van het gekozen funderingstype
- o berekening van het draagvermogen van de ondergrond (stroken, druk- en trekpalen)
- o berekeningen van de horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies
- o uitgangspunten voor de grond- en waterkerende constructies van het bouwwerk zelf

Palenplan

- Een tekening betreffende het definitieve palenplan (schaal 1:100) voorzien van:
 - o de maatvoering en de noordpijl
 - o de aanduiding van het paalttype
 - o het inheinniveau in meters t.o.v. N.A.P.
 - o paalbelastingen (rekenwaarden)
 - o detail af te hakken paalkop (steklengte)
 - o de plaats van de sonderingen
 - o de belendende bouwwerken
 - o de palenstaat (met vermelding van afmetingen en wapening).
- Berekeningen van de belasting (verticaal en horizontaal) op de palen.

Bouwconstructies van de bovenbouw:

Tekeningen

- Tekeningen betreffende de detaillering van de constructies van de bovenbouw (vloeren, liggers, wanden, kolommen) uitgevoerd in beton, prefab, staal, aluminium, hout, glas, kunststof enz. voorzien van (voor zover van toepassing):
 - o de afmetingen van de onderdelen;
 - o de wapening van de (prefab) betonconstructies;
 - o de verbindingdetails;
 - o de gevelbekleding (elementen) met bevestiging;
 - o de trappen, bordessen, balkons, galerijen, vloerafscheidingen e.d.;
 - o de balklagen, lateien, geveldraggers e.d.;
 - o de bescherming van de onderdelen tegen aantasting (tbv duurzame veiligheid).

Berekeningen

- Berekeningen waaruit blijkt dat alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, de constructieve samenhang van de delen alsmede de constructie van het bouwwerk als geheel voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen op het gebied van constructieve veiligheid.
- Berekeningen waaruit blijkt dat alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk als geheel voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen op het gebied van brandveiligheid, aanrijding en overige bijzondere belastingen.

Overige bescheiden

- Kwaliteitsverklaringen, CE-markeringen en gegevens en bescheiden ten behoeve van een beroep op de gelijkwaardigheid.

Wijze van aanleveren van gegevens en bescheiden

- De tekeningen en berekeningen moeten voldoen aan hoofdstuk 1 en 2 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde eisen.
- Moeilijk inzichtelijke computerberekeningen moeten zijn voorzien van een handberekening.
- Tekeningen en berekeningen moeten zijn ondertekend of gewaarmerkt door de (coördinerend) constructeur.
- Tekeningen en berekeningen van onderdelen die een functie hebben in de
- Samenhang van de constructiedelen moeten zijn ondertekend door een door de aanvrager aangewezen coördinerend constructeur.

Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.

- U heeft bij de aanvraag een BLVC plan ingediend. Dit plan is op hoofdlijnen getoetst door de afdeling Toezicht & Handhaving en eventuele opmerkingen en/of aanvullingen zijn aangegeven. Het BLVC plan is onderdeel van deze vergunning. Dit wil niet zeggen dat het BLVC plan hiermee definitief is. Het kan zijn dat tijdens de uitvoering van het werk de omstandigheden daartoe aanleiding geven of wijzigen waardoor het plan moet worden aangepast en/of aangevuld. Deze gegevens moeten dan op verzoek van de eerder genoemde buiteninspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving ter nadere goedkeuring worden ingediend. Deze gegevens moeten worden ingediend via omgevingsloket@utrecht.nl en voorzien van het kenmerk van de vergunning.
- U dient 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden het definitieve BLVC-plan ter goedkeuring indienen bij de eerdergenoemde buiteninspecteur.
- Omgevingsveiligheid:
In het kader van de rampenbestrijding op het spoor en de zelfredzaamheid van de treinreizigers is het van belang dat de twee vluchtdeuren (en de deuren in het bestaande Prorail-hekwerk) voldoen aan de onderstaande voorwaarden;
 - De vlucht-/toegangsvoorziening in het geluidsscherm en de looproute tot het openbaar terrein dienen een vrije doorgang te hebben van minimaal:
 - 1,2 meter breed;
 - 2,3 meter hoog.
 - De vlucht-/toegangsvoorziening in het geluidsscherm dient vanaf de spoorzijde zonder sleutel in de vluchtrichting te openen te zijn.
 - De vlucht-/toegangsvoorziening in het geluidsscherm dient in een geopende situatie vastgezet te kunnen worden.
 - De vlucht-/toegangsvoorziening in het geluidsscherm dient aan de spoorzijde voorzien te zijn van een vluchtwegaanduiding, conform NEN-EN-ISO 7010.
 - De vlucht-/toegangsvoorziening in het geluidsscherm en het bestaande Prorail-hekwerk dient voorzien te zijn van een driekantslot 10 mm om toetreding van de hulpdiensten naar het spoor mogelijk te maken. De toepassing van specifieke sleutelbuizen bij de toegangsmogelijkheden is ook een optie. Indien hiervoor gekozen wordt dan graag contact opnemen met het Team Operationele Voorbereiding (OPV@vru.nl) voor verdere specificaties.
- 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 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](#)

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.