



Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Datum 16 oktober 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-23-25614
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor het
gewijzigd uitvoeren van een eerder verleende vergunning voor het realiseren van een woongebouw,
parkeergarage en commerciële plint op het adres: **Vasco da Gamalaan 175 t/m 575** 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

Verlengen beslistermijn

Op 13 september 2023 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 kosten zijn als volgt opgebouwd.

Leges		
Artikel	Toelichting	Bedrag
7.1.	Wijz. omgevingverg als gevolg van wijzigen project	

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

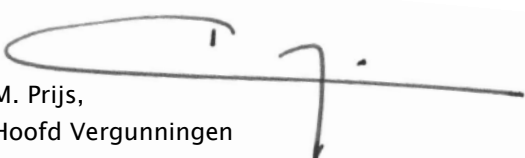
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de heer inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer:

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 'Beneluxlaan 901, Kanaleneiland Zuid'.
- Er is eerder een omgevingsvergunning verleend met het kenmerk HZ_WABO-21-37189 voor het bouwen van een woongebouw met parkeergarage en commerciële plint.
- De voorliggende aanvraag betreft wijzigingen aan de gevels, plattegronden en de brandcompartimenteringen van het gebouw. Deze wijzigingen zijn opgesomd in het document 'Benelux901_Toelichting OA' d.d. 21 juli 2023.
- 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. De aanvraag betreft een wijziging op een eerder verleende vergunning. De wijzigingen verhouden zich goed tot het oorspronkelijke ontwerp. Het betreffen beperkte wijzigingen. Vanuit welstandsoptiek geen bezwaar.

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 brandveiligheid

- De Veiligheidsregio Utrecht heeft de aanvraag getoetst met betrekking tot (brand)veiligheid.

Bij de toetsing van de aanvraag is uitgegaan van:

- Woonfunctie
- Bijeenkomstfunctie (commerciële ruimten op begane grond)
- Gezondheidsfunctie (commerciële ruimten op begane grond)
- Overige gebruiksfunctie (fietsenberging)
- Besloten overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen

Verder is bij de toetsing uitgegaan van:

- Nieuwbouw niveau
- Bluswatervoorziening en opstelplaatsen ongewijzigd
- Het geplande bouwwerk, zoals dat is weergegeven in de aanvraag, voldoet aan de genoemde regelgeving met betrekking tot brandveiligheid, mits aan de volgende voorwaarde wordt voldaan:
 - In de fietsen- en scootmobielstalling moeten blustoestellen worden opgenomen.
 - Overige voorwaarden uit het oorspronkelijke advies uit zaak 2022-013453

(OLO 5989949 / HZ_WABO-21-37189) blijven onverminderd van kracht, met uitzondering van de gelijkwaardige oplossing t.b.v. het vluchten langs een andere woning. Deze gelijkwaardige oplossing is niet meer van toepassing met het huidige ontwerp.

Algemene Voorschriften

- Alle voorschriften genoemd in de eerder verleende omgevingsvergunning met het kenmerk HZ_WABO-21-37189 blijven overeenkomstig van toepassing.
- 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.

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](#)

Voorschriften en aandachtspunten m.b.t. gebouwriolering

De aanvraag is, voor zover het gaat over het leidingplan voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater, eventueel bedrijfsafvalwater en de afvoer of verwerking van hemelwater, beoordeeld aan de hand van de installatietechnische eisen zoals gesteld in hoofdstuk 6, afdeling 6.4, art. 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit. In de nabijheid van het nieuwbouwwerk en perceel is een openbaar vuilwaterriool aanwezig en het is aannemelijk dat dat vuilwaterriool zodanig kan worden aangepast en uitgebreid dat daarop afvoeren van huishoudelijk afvalwater aangesloten kunnen worden.

Het is aannemelijk dat in de nabijheid van het nieuwbouwwerk en perceel een openbaar hemelwaterriool of stelsel aangelegd kan worden waarop afvoeren van hemelwater aangesloten kunnen worden en hemelwater op dat hemelwaterriool of stelsel (al dan niet vertraagd) mag worden gebracht. De instructies voor het aanpassen van, aanleggen van en aansluiten op de openbare riolering vindt u onder *"Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater"*.

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

Bij sloopwerkzaamheden:

De aanwezige perceel aansluitleidingen 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.

In de bestaande situatie is sprake van openbare riolering binnen de contouren van het nieuwbouwwerk of uit te geven terrein. Perceelaansluitleidingen van te slopen bouwwerken en/of openbare riolering moeten, voor zover daar sprake van is, worden verwijderd of verplaatst tot buiten de contouren van het nieuwbouwwerk of uit te geven terrein. Het verwijderen of verplaatsen wordt uitgevoerd door, en voor rekening van de bouwontwikkeling.

De afvoer van afvalwater binnen en rond het plangebied moet gedurende de werkzaamheden worden gewaarborgd.

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/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.
- Standleidingen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater van recht boven elkaar gelegen identieke woonfuncties mogen worden aangesloten op een tot buiten het erf aan te brengen verzamelleiding, mits deze gemeenschappelijk wordt beheerd. (NEN 3215 art. 4.1.3).
Vanwege de omvang van het gebouw en de hoeveelheid woonfuncties daarin wordt verwezen naar NTR3216 artikel 4.5.3.1 (toelichting op NEN3215) waarin wordt gesteld dat:
In verband met de bedrijfszekerheid schrijft NEN 3215 paragraaf 4.1.3 voor dat een gemeenschappelijk leidingsstelsel voor huishoudelijk afvalwater voor twee of meer gebruiksfuncties in principe niet is toegestaan, tenzij er aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan (zie NTR3216 paragraaf 3.4.1). Voor leidingsystemen van gebouwriolering geldt de algemene regel dat deze zoveel mogelijk een rechtlijnig beloop en zo kort mogelijke lengte moeten hebben. De gebouwriolering in een groot gebouw wordt daarom zoveel mogelijk in

kleinere leidingsystemen tot buiten het gebouw gebracht om daarmee de bedrijfszekerheid te vergroten.

- Voor het leidingsysteem voor de afvoer van afvalwater van de (sanitaire) voorzieningen in de kelder/het souterrain gelden hierna te noemen specifieke eisen op grond van Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. c en NEN3215.
- Omdat sprake is van overstromingsgevoelige aansluitpunten moeten voorzieningen worden getroffen zoals bedoeld in NEN 3215 art. 4.1.4 (rioolwaterpomp en/of terugstuwbeveiliging¹) en NTR 3216 art. 3.4.2 (overstromingsgevoelige aansluitpunten)
- Bij het toepassen van een rioolwaterpomp/drukriolering zoals bedoeld in NEN 3215 art. 4.1.4 en NTR 3216 art. 3.4.2 moet afvalwater uit pompunit(s), drukloos en door een afzonderlijke perceelaansluitleiding op de openbare riolering lozen, drukriolering door middel van een ontvangstput type PE 315 (of gelijkwaardig daaraan) drukloos maken van waaruit afvalwater onder vrij verval af kan stromen naar de openbare riolering. De ontvangstput “nagelvast” tegen het bouwwerk plaatsen (= gebouwriolering), voorzien van een passend deksel op ca. 30 cm onder maaiveld en op een hart-op-hart afstand van ca. 75 cm ten opzichte van de overige gebouwuittreden van het leidingwerk voor huishoudelijk afvalwater of hemelwater.
- Directe injectiepunten van drukriolering op de openbare riolering zijn niet toegestaan.
- 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)
- Het gebruik van flexibele aansluitstukken en/of polderexpansiestukken in, of nabij de openbare ruimte is niet toegestaan, tenzij door de gemeente geplaatst.
- Ontlastvoorzieningen voor hemelwater, zoals bedoeld in het Bouwbesluit, “nagelvast” tegen het bouwwerk aanbrengen (=onderdeel gebouwriolering). Het gaat dan om een voorziening op maaiveldniveau in de hemelwaterafvoer(en) die, als de terreinleiding binnen het erf of de openbare voorziening het water niet kan afvoeren, het water zonder nadelige gevolgen af laat stromen over verharding of maaiveld.
- Hemelwaterafvoeren (“regenpijpen”) of terreinleidingen voor hemelwater conform artikel 4.1.8 van NEN3215 voorzien van een stankafsluiter (waterslot) wanneer sprake is van (tijdelijke) aansluiting op een vuilwaterriool/gemengd stelsel.

Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan:

Uit te voeren wijzigingen en aanvullingen op het leidingplan zijn ondermeer “in rood” aangegeven op bijgaande tekening met kenmerk **DZ_INH_RIO-21800_SWR_V1** d.d. 7-8-2023.

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

- Plaats: volgens tekening **DZ_INH_RIO-21800_SWR_V1** d.d. 7-8-2023, 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: minimaal 125 mm, maximaal 160mm op, en ter plaatse van de grens van het erf.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

¹ Met deze voorzieningen volgens NEN 3215 en NPR 3216 wordt beoogd te voorkomen dat afvalwater door terugstuwung uit de in de buiten ruimte gelegen voorzieningen voor afvalwater leidt tot wateroverlast in een kelder of souterrain.

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

- Plaats: volgens tekening **DZ_INH_RIO-21800_SWR_V1** d.d. 7-8-2023, 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: minimaal 125 mm, maximaal 160mm 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). Hemelwaterleidingen parallel aan de gevel en buiten het bouwwerk dienen binnen deze 50cm uit de gevellijn aangebracht te worden, zo dicht mogelijk tegen de gevel.
- In binnen het erf gelegen leidingsystemen voor de afvoer van afvalwater en de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende ontstoppingsstukken en/of inspectiemogelijkheden toepassen.

Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater:

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

Realisatie van gebouw-, en terreinriolering (waaronder toekomstige openbare riolering en bijbehorende voorzieningen) tot en met de aansluitpunten op de bestaande (openbare) riolering en/of oppervlaktewater moet door en onder coördinatie van het Projectteam of opdrachtgever van de herontwikkeling worden uitgevoerd.

Er worden geen werkzaamheden aan riolering en watersystemen door of vanwege Stadsbedrijven, afdeling Beheer Openbare Ruimte (BOR) uitgevoerd.

De Gemeente Utrecht 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 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.

Afvalwater afkomstig van balkons en galerijen:

De afvoerleidingen voor afvalwater van balkons en galerijen mogen niet worden gekoppeld aan de afvoerleidingen voor de afvoer van (niet verontreinigd) hemelwater van daken, tenzij de gemeente anders beslist. De reden hiervan is, dat door de samenstelling en eigenschappen van het afvalwater van balkons en galerijen een reële kans voor een negatieve situatie voor de gezondheid of het milieu bestaat of kan ontstaan. Afvalwater van balkons en galerijen zal, gezien het relatief kleine oppervlak en

de kleine hoeveelheid ("inwaaiende") neerslag die daarop terecht komt, in verhouding veel afvalstoffen kunnen bevatten door bijvoorbeeld schoonmaakactiviteiten.

Bij een koppeling van "balkonwater" op hemelwaterafvoeren van daken kan het (niet-verontreinigd) hemelwater van daken onnodig vervuild raken. De soort of aard van de openbare voorzieningen voor afvalwater is hierin niet relevant.

De zorgplichtbepaling van de Wet Milieubeheer, de voorkeursvolgorde volgens art. 10.29a van de Wet Milieubeheer en hoofdstuk 2 van de lozingsbesluiten is hierop van toepassing.

Bedrijfsafvalwater en overige lozingen:

Voor afvalwater zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit Milieubeheer afdeling 3.6 (bereiden van voedingsmiddelen) geldt dat dit bedrijfsafvalwater dat voorafgaand aan de vermenging met ander afvalwater c.q. lozing op een openbaar vuilwaterriool dient te worden geleid door een vetafscheider die voldoet aan en wordt gebruikt conform NEN-EN 1825-1 en 2.

Voor afvalwater, afkomstig van een bodembeschermende voorziening of "lekwater" van voertuigen in overdekte parkeergarages, geldt dat dit afvalwater, als bedoeld in het Activiteitenbesluit Milieubeheer, voorafgaand aan de vermenging met ander afvalwater c.q. lozing op een openbaar vuilwaterriool dient te worden geleid door een olieafscheider en slibvangput die voldoet aan en wordt gebruikt conform NEN-EN 858-1 en 2 wanneer de kwaliteit van het afvalwater daar aanleiding toe geeft. Het is aan degene die loost om dit na te gaan (zorgplichtbepaling – hoofdstuk 2 van het Activiteitenbesluit Milieubeheer).

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

Vetafscheider in de openbare ruimte:

Het plaatsen en hebben van een vetafscheider anders dan in de inrichting (binnen het bouwwerk of perceel) is niet toegestaan, tenzij het in de openbare ruimte plaatsen, hebben, beheren en onderhouden daarvan in een afzonderlijke schriftelijke overeenkomst tussen de gemeente Utrecht en rechthebbende is vastgelegd.

(toekomstige) Openbare voorzieningen voor afvalwater rond het nieuwbouwwerk:

De Omgevingsvergunning gaat niet over technische eisen aan openbare voorzieningen voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afvalwater gelegen in de (toekomstige) openbare ruimte. Deze eisen vallen onder het regime van het Handboek Openbare Ruimte en de ontwerp-, aanleg en overdrachtsprocedures van BinG (Beheer Inrichting en Gebruik) van de gemeente Utrecht. Informatie over de (overdrachts-)procedures is te vinden op: <https://www.utrecht.nl/beheerinrichtinggebruik>

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.