

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



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

Datum 26 maart 2024
Ons kenmerk HZ_WABO-23-40332
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [Redacted]

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan de [Redacted] voor het bouwen van een woning met los bijgebouw (fase 2) op het adres **Esdoornlaan 4** in De Meern.

De activiteiten waar deze vergunning over gaat en de bijbehorende voorschriften leest u in de voortzetting van dit besluit op de pagina's na de ondertekening.

Publicatie

We maken het besluit bekend op www.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.

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]
4.2.1	Aanvraag omgevingsverg. nieuwbouw woning(en) met een BENG $\geq$ 100% ; vermindering van verschuldigde leges	[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.

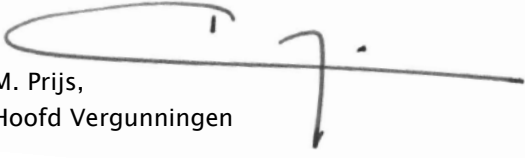
Uitvoering

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

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 de beheersverordening 'De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen'.
- Op 15 september 2024 is Omgevingsvergunning fase 1 met kenmerk HZ_WABO-23-21441 verleend.
- 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.

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.
- 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. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk worden gereed gemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.

Aandachtspunten

- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadsbedrijven op kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk (bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht, telefoonnummer: 14 030).

- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
 - a blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - b de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - c van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - d de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - e de vergunninghouder dit verzoekt.
- Indien 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](#)

Brandweer

Toetsingskader

De Veiligheidsregio Utrecht heeft de aanvraag getoetst met betrekking tot (brand)veiligheid. De volgende regelgeving en richtlijnen zijn hierbij geraadpleegd:

- Besluit Omgevingsrecht (BOR)
- Bouwbesluit 2012
- Regeling Bouwbesluit 2012

Onze conclusie is gebaseerd op de gegevens uit de volgende documenten.

Beoordeelde documenten	Datum
Aanvraagformulier	09-12-2023
Tekeningpakket nieuwbouw woonhuis Esdoornlaan 4 De Meern bladnr. 01 t/m 11 werknr. 2023-19	06-03-2024
Productblad Fire resistant Flame Away TR 1	16-06-2020

Uitgangspunten

Bij de toetsing van de aanvraag is uitgegaan van:

- Woonfunctie

Verder is bij de toetsing uitgegaan van:

- Nieuwbouw niveau

De aanvraag voldoet

Het geplande bouwwerk, zoals dat is weergegeven in de aanvraag, voldoet aan de genoemde regelgeving met betrekking tot brandveiligheid. Vanuit dit aspect bestaat er geen bezwaar tegen de gevraagde vergunning.

Heeft u vragen?

Voor vragen of nadere informatie kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker van de directie Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Utrecht: Bas Voorend, te bereiken via mail B.Voorend@VRU.NL of op telefoonnummer (088) 8784149.

Bovenwettelijk advies brandveiligheid

Om de kans op brand en branduitbreiding door oververhitting bij (geïntegreerde) zonnepanelen te verkleinen, adviseren wij om:

- de panelen zo te plaatsen dat er een luchtstroom (ter koeling) onder de panelen door kan lopen.
- 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:
 - Zorg dat de bekabeling deugdelijk, dus vrij van mechanische belastingen, wordt gemonteerd.
 - Zet alle bekabeling vast, zodat de wind er geen vat op heeft. Maak ook gebruik van een mantelbuis of kabelgoot.
 - Bij het onderling doorverbinden van panelen en het aansluiten op de bekabeling moet dezelfde type connectoren worden gebruikt.
- Laat de PV-installatie installeren conform de richtlijn genaamd Scope 12
(<https://www.scios.nl/welcome/scope-12>)

Aanduiding PV installatie in meterkast:

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



Ecologie

De volgende zaken zijn gecontroleerd:

Ecologisch aandachtspunt	Conclusie RUD
Natura 2000	Geen risico
Natuurnetwerk Nederland	Geen risico
Houtopstanden of groenstructuren	Geen risico
Weidevogelkerngebied	Geen risico
Flora	Geen risico
Vleermuizen	Geen risico
Overige zoogdieren	Geen risico
Vogels	Geen risico
Reptielen	Geen risico
Amfibieën	Geen risico
Vissen	Geen risico
Ongewervelden	Geen risico
Utrechtse soortenlijst (gemeente Utrecht)	Onbekend

Beoordeling

De voorgenomen ingreep betreft de sloop en herbouw van de aanwezige gebouwen gelegen op Esdoornlaan 4 te De Meern. Het betreft een woning dat geheel is opgetrokken uit bakstenen. De gevels zijn deels bekleed met houten panelen en het dak bestaat uit dakpannen. Aan de noordzijde van de kavel staat een dubbele garage die opgetrokken is uit betonblokken, houten planken en golfplaten. Deze garage is niet geïsoleerd. De omliggende tuin wordt grotendeels ongemoeid gelaten. Er zullen enkele bomen en struiken gesnoeid worden.

Gebaseerd op Street Smart, NDFF en de aangeleverde informatie lijkt het uitsluiten van negatieve effecten op alle beschermde soorten terecht.

Bodem

Gegevens:

Locatienaam: Esdoornlaan 4 De Meern
AA-nummer: AA034401797
Beoogde gebruik: Wonen met tuin
Type onderzoek: Verkennend bodemonderzoek
Uitgevoerd door: Grondslag
Rapportnummer: 39177
Rapportagedatum: 8 februari 2024
Eerder onderzoek: Ja

Doelstelling

Naar aanleiding van de aanvraag van een omgevingsvergunning en op basis van het verstrekte bodemonderzoek is deze bodemkwaliteitsverklaring opgesteld. Daarbij is getoetst aan de Circulaire bodemsanering 2013. Het doel van deze toetsing is om het bouwen op ernstig verontreinigde grond tegen te gaan, voor zover schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers.

Toetsing

De milieu hygiënische bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogde gebruik.

Algemene opmerkingen

- Omdat in de grond de AW2000-waarden worden overschreven is deze grond niet schoon en niet geschikt voor onbepert hergebruik. De afvoer van deze grond kan leiden tot verhoogde kosten. Ten behoeve van grondafoer is aanvullend monsternamen en onderzoek noodzakelijk.
- Deze verklaring is geen "schone grondverklaring" en betekent niet dat er geen verontreiniging in de bodem aanwezig is.
- Deze verklaring betreft geen "beschikking ernst en spoed" zoals in het kader van de Wet Bodembescherming (art. 29 jo. 37 Wbb) wordt afgegeven.
- Voor details wordt verwezen naar het genoemde bodemonderzoek.
- Deze verklaring is geldig tot 5 jaar na rapportagedatum van het bodemonderzoek, mits na rapportage van het bodemonderzoek geen bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd op het onderzochte terrein. Dit is ter beoordeling aan de gemeente.
- Na eventuele sloop van opstallen moet een aanvullend onderzoek uitgevoerd worden van dat terreindeel waar sloop en nieuwbouw overlappen.
- Indien grondwater wordt onttrokken moet onderzocht worden of deze onttrekking invloed heeft op mobiele verontreinigingen in de omgeving van de locatie of in het diepere grondwater. Indien dit het geval is, is het noodzakelijk een saneringsplan op te stellen of aansluiting te zoeken bij het gebiedsplan.

Lucht

Voor het realiseren van een woning aan de Esdoornlaan 4 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Bij de aanvraag is een stikstofdepositieberekening toegevoegd (opgesteld door Voorsprong Bouwadvies op 5 maart 2024).

In de berekening is alleen de bouwfase meegenomen omdat er tijdens de gebruiksfase zeer weinig toename in stikstofuitstoot plaatsvindt. Dit is akkoord.

De ingevoerde gegevens voor de bouwfase zijn akkoord. De inschattingen die zijn gemaakt voor het aantal in te zetten werktuigen en de toename in verkeer, zijn akkoord.

Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie maximaal 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Hiermee is aangetoond dat stikstofdepositie geen belemmering vormt voor het plan. Er hoeft geen omgevingsvergunning voor een Natura-2000 activiteit aangevraagd te worden.

Activiteit Bouw – Bouwbesluit Afd. 6.4

“Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, nieuwbouw en bestaande bouw”

De aanvraag is, voor zover het gaat over het leidingplan voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater 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.

Het perceel is voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater in de bestaande situatie voorzien van een perceelaansluitleiding¹ op de openbare riolering (drukriolering).

Beoordeeld is of en zo ja in hoeverre, wijzigingen aan bestaande gebouw- of terreininstallaties voor afvalwater binnen het perceel volgens bouw- en milieuregels zijn toegelaten.

Door de voorgenomen wijzigingen op het perceel zijn wijzigingen aan bestaand leidingwerk voor afvalwater en/of nieuwe aanleg van leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en/of hemelwater op het perceel noodzakelijk, zo blijkt uit de aanvraag.

Hierop zijn de installatietechnische eisen zoals gesteld in hoofdstuk 6, afdeling 6.4, art. 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit van toepassing.

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

Bij sloop- en verbouwwerkzaamheden

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
- 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).

Overstromingsgevoelige aansluitpunten (lozingstoestellen die lager zijn gelegen dan 150 mm boven straatniveau)

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 terugstuwbeveiliging²) en NTR 3216 art. 3.4.2 (overstromingsgevoelige aansluitpunten)

¹ Met een perceelaansluitleiding wordt bedoeld: een leiding die de particuliere riolering verbindt met de openbare riolering.

Een tekening van bestaande perceelaansluitleidingen is (desgewenst) op te vragen via het Online loket van de gemeente Utrecht: (www.utrecht.nl) product: Riooltekening opvragen)

² Met deze voorzieningen volgens NEN 3215 en NTR 3216 wordt beoogd te voorkomen dat afvalwater door terugstuwuit de in de buiten ruimte gelegen voorzieningen voor afvalwater leidt tot wateroverlast in een kelder of souterrain.

- Wanneer de afvoerleiding vanuit de rioolwaterpomp met de gebouw/verzamelleiding (vrij verval) voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater wordt samengevoegd moeten voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat bij een verstopping in de gezamenlijke gebouwriolerings, buitenriolerings of perceelaansluitleiding, rioolwater vanuit de pomp door de overige verzamelleidingen het gebouw wordt ingeperst.

Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan

Het (principe-)leidingplan betreft tekeningnummer 2023-19 bladnr 03, schaal 1:50, datum 30-11-2023, zoals gevoegd bij de aanvraag om omgevingsvergunning en moet verder worden uitgewerkt en uitgevoerd volgens genoemde voorschriften.

HWA systeem, voorschriften en uitgangspunten

De eigenaar van het terrein waarop het hemelwater valt is wettelijk primair verantwoordelijk voor de afvoer of verwerking van het hemelwater voorzover dat redelijkerwijs van die perceeleigenaar kan worden gevergd. De gemeente Utrecht mag regels stellen aan de aard en omvang van een hemelwaterlozing naar de openbare ruimte met als doel om versnelde afstroming van hemelwater van het perceel naar de openbare ruimte te beperken (o.a. om wateroverlast te voorkomen) wanneer dit redelijkerwijs van perceeleigenaar kan worden gevergd.

Het hemelwater van het verhard oppervlak (daken en/of terreinen) van het perceel

- Moet lozen in een hemelwater bergings- en infiltratievoorziening, lozen op het oppervlaktewater en/of op andere wijze via de kortst mogelijke route in het (aquatisch-) milieu worden teruggebracht.
- Mag niet worden afgevoerd naar openbare voorziening voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater zoals bedoeld in de Wet Milieubeheer (vuilwaterriool/ schoonwaterriool/ontwateringsstelsel) omdat er redelijkerwijs andere lozingsmogelijkheden zijn.

Functionele eisen hemelwaterbergingsvoorziening op grond van artikel 6.15, 1^e lid van het Bouwbesluit met betrekking tot het bergen en afvoeren van hemelwater

De gemeente Utrecht stelt *functionele* eisen aan hemelwaterbergingsvoorzieningen binnen het perceel, omdat deze functionele eisen binnen de reikwijdte van de Woningwet³ vallen en waarvoor de Gemeente Utrecht het bevoegde gezag is.

Een hemelwaterbergingsvoorziening:

- veroorzaakt geen overlast, binnen en buiten het perceel.
- heeft een overloop op maaiveldniveau naar een oppervlaktewater van voldoende capaciteit ten behoeve van het voorkomen van overlast op het perceel bij extreme neerslag.
- 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.

³ Een hemelwaterbergingsvoorziening binnen het perceel heeft immers invloed op de veiligheid, gezondheid, en bruikbaarheid van gebouwen en het open erf.

Voorschriften bij hergebruik van bestaande gebouw- of terreinriolering

- Bij het lucht- en waterdicht aansluiten van nieuwe stand- of verzamelleiding(en) voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater moet gebruik worden gemaakt van de bestaande, geheel of gedeeltelijk te handhaven en voor aansluiting geschikte buitenriolering binnen het perceel.
- Het lozen van hemelwater op, of via een bestaand of nieuw leidingsysteem voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater naar de openbare riolering is niet toegestaan.

Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater

Waterwet en Keur:

In de nabijheid van het bouwwerk en perceel is een oppervlaktewater aanwezig waarop hemelwater kan worden geloosd. Hiermee kan worden voldaan aan de voorkeursregels voor lozingen van hemelwater volgens de Waterwet en de Wet Milieubeheer.

Voor het lozen van hemelwater in een oppervlaktewater en voor werkzaamheden in of rond een oppervlaktewaterlichaam is op grond van de Waterwet en Keur een afzonderlijke toestemming (Watervergunning) van het daartoe gevoegd gezag noodzakelijk. Vaak kan volstaan worden met een melding of het voldoen aan algemene regels.

Meer informatie is te vinden op <https://www.omgevingsloket.nl/> of www.hdsr.nl

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.