

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



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

Datum 15 januari 2024
Ons kenmerk HZ_WABO-23-35269
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geacht [REDACTED]k,

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan d [REDACTED] voor het bouwen van een woning op het adres **Schrevenboslaan 3** 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.officiëlebekeendmakingen.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 7 december 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.

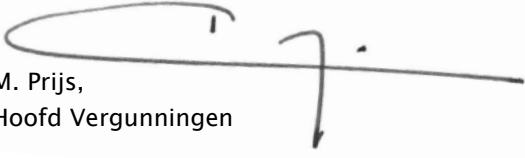
Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is [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 het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht" en bestemmingsplan "Maximapark, ParkZuid blok 10".
- 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.

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. 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.
- 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.
- 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.

Bodem

- Omdat in de grond de AW2000-waarden worden overschreven is deze grond niet schoon en niet geschikt voor onbeperkt hergebruik. De afvoer van deze grond kan leiden tot verhoogde kosten. Ten behoeve van grondaanvoer 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.

Ecologie

Zorgplicht

De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle dieren en planten (beschermde en niet beschermde). Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna voorkomen moeten worden. Wanneer men tijdens de werkzaamheden dieren tegenkomt, dient men deze gelegenheid te geven om te vluchten of men dient de dieren naar een veilige plek over te zetten. Het opzettelijk verwonden of doden van dieren is verboden. Men dient te allen tijde toe te zien op het welzijn van dieren in het wild.

Wanneer tijdens werkzaamheden toch beschermde soorten worden aangetroffen dienen werkzaamheden tijdelijk te worden stilgelegd en wordt contact opgenomen met een ter zake deskundige. Overleg met de deskundige moet duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.

Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen eventueel aanwezige egels, kikkers, padden, salamanders en overige kleine dieren te worden verplaatst naar een veilige locatie in de directe omgeving, dan wel dienen maatregelen getroffen te worden zodat dieren zelfstandig een veilig heenkomen kunnen vinden. Door vanuit één punt te werken krijgen grondgebonden dieren de gelegenheid te vluchten.

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).
- Bij lang gebruik maken van de openbare weg: TVU (Tijdelijke Verkeersmaatregelen Utrecht) melden.
- De hijszone dient nader te worden uitgewerkt en uiterlijk drie weken voor start van betreffende hijswerkzaamheden gemeld te worden.
- Voor informatie over de ligging van het straatpeil kunt u contact opnemen met de gebiedsbeheerder van Stadsbedrijven in het betreffende gebied, bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht, telefoonnummer: 14 030.
- Indien bronbemaling noodzakelijk is moet u dit melden bij het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR). In sommige gevallen is een vergunning vereist. Op de webpagina www.hdsr.nl/vergunningen treft u informatie aan in welke gevallen een vergunning van het waterschap is vereist.
- 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

Ondanks alle getroffen maatregelen bestaan er altijd (brand)veiligheidsrisico's die niet volledig zijn uit te sluiten. Hieronder wordt gewezen op extra mogelijkheden om deze risico's te verkleinen.

Zonnepanelen

- 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.
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).



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 en de direct daarvoor relevante aspecten van de Wet Milieubeheer (artikel 10.29a), de Waterwet (artikel 3.5), onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur en lokale regelgeving gericht op een gezonde en waterveilige fysieke leefomgeving.

In de nabijheid van het nieuwbouwwerk en perceel is een openbaar vuilwaterriool aanwezig waarop afvoeren van huishoudelijk afvalwater aangesloten kunnen worden.

In de nabijheid is een openbaar hemelwaterriool (infiltratieriool – IT) aanwezig, in beginsel bedoeld voor de inzameling, transport of verwerking van hemelwater afkomstig van het openbaar gebied. Voor de afvoer of verwerking van hemelwater van het bouwwerk en perceel gelden specifieke voorschriften. De instructies voor het indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg van – en aansluiting op 1 of meerdere perceel aansluitleidingen van de openbare riolering vindt u onder *“Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater”*.

Algemene voorschriften riolering en hemelwatersystemen “binnen het eigen perceel”. (Bouwbesluit afd. 6.4 – Nieuwbouw en bestaande bouw.)

- Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215+C1:2014+A2:2022 en ISSO publicatie NTR 3216:2018/C1:2021 (hierna: NEN3215 en NTR3216)
- 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 moeten zijn voorzien van een ontlastvoorziening volgens artikel 4.1.11 van NEN3215. Met een ontlastvoorziening wordt bedoeld: voorziening die beoogt tijdens onvoldoende afvoercapaciteit van de terreinleiding, andere ondergrondse voorziening en/of de perceelaansluitleiding het overtollige afvalwater zonder nadelige gevolgen af te voeren over maaiveld of verharding buiten het gebouw. Ontlastvoorzieningen voor hemelwater “nagelvast” tegen het bouwwerk aanbrengen (=onderdeel gebouwriolering).
- Ondermeer een bladvanger in een verticale hemelwaterafvoer aan een gevel kan op bedoelde wijze functioneren, mits op maaiveldniveau gemonteerd.

Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan

De belangrijkste uit te voeren wijzigingen en aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan zijn “in rood” aangegeven op bijgaande tekening met kenmerk **DZ_INH_RIO-30201_SWR_VI** d.d. 09-11-2023.

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

- Plaats: volgens tekening **DZ_INH_RIO-30201_SWR_VI** d.d. 09-11-2023, 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.

HWA systeem, uitgangspunten en voorschriften

Op grond van de Wet Milieubeheer (art 10.29a), Waterwet (art 3.5), uitgewerkt in gemeentelijk beleid volgens de [Visie Water en Riolering – Gemeente Utrecht en Visie Klimaatadaptatie – Gemeente Utrecht](#) gelden de volgende voorschriften om (niet- verontreinigd) hemelwater via de kortst mogelijke lozingsroute terug in het milieu te brengen voor zover redelijkerwijs van perceeleigenaar kan worden gevergd.

Het hemelwater van het verhard oppervlak van het perceel:

- Moet op andere wijze lozen dan middels een (ondergrondse) aansluiting op de openbare (hemelwater-) riolering, bijvoorbeeld door infiltratie in de bodem binnen de eigendomsgrens of lozen over maaiveld naar de openbare ruimte (bijvoorbeeld door middel van een waterloop of molgoot)
- Mag niet versneld worden afgevoerd naar de openbare riolering, uitgezonderd in extreme neerslagsituaties.

Alternatief is om door middel van een “overloopleiding van een ontlastvoorziening/IT kolk een directe aansluiting op het openbare infiltratieriool tot stand te (laten) brengen waardoor in extreme neerslagsituaties op, of via het openbare (hemelwater-) infiltratiestelsel kan worden geloosd. Hiermee wordt zoveel mogelijk hemelwater binnen het perceel in de bodem verwerkt en kunnen piekbelastingen in het openbare infiltratieriool worden voorkomen of beperkt.

De in dat geval toe te passen infiltratiekolk dient voldoende inhoud (berging) te hebben (DuBoRain of gelijkwaardig) en berekent op een bergingsinhoud van ten minste 15 mm ofwel 15 ltr/m² verhard oppervlak) Het systeem van overloopleiding IT kolk kan toegepast worden met dien verstande dat:

- de infiltratiekolk wordt voorzien van een overloopleiding volgens het principe van tekening *DZ_INH_RIO-30201_SWR_V1* d.d. 09-11-2023.
- de infiltratiekolk binnen het particuliere perceel tegen de eigendomsgrens wordt geplaatst,
- de bovenkant van de vlakke kolkkop van de infiltratiekolk op gelijke hoogte van de naastgelegen verharding of maaiveld wordt geplaatst,
- de overloopleiding tot op 50 cm door de eigendomsgrens wordt aangebracht op een aanlegdiepte/gronddekking van maximaal 470 mm bovenkant buis onder de kolkkop,
- de overloopleiding op de ingaande leiding van de kolk aanbrengen met een spruitstuk (horizontaal aanbrengen en op een maximale afstand van 60 cm gemeten van de infiltratiekolk) en vandaar uit d.m.v. een bocht (45 graden) haaks door de eigendomsgrens brengen.
- Rondom de kolk drainagezand of fijn grind aanbrengen.

Door het toepassen van een overloopleiding met aansluiting op het openbaar hemelwaterriool kan worden voorkomen dat bij extreme neerslagsituaties wateroverlast optreedt, het overgrote deel van hemelwater (90% van de jaarlijkse neerslagsom) van het perceel wordt echter binnen de eigendomsgrens verwerkt d.m.v. infiltratie.

Aansluitvoorschrift als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4 sub b

Betreft: overloopleiding voor overtollig hemelwater uit bergings- of infiltratievoorziening

- Plaats: volgens tekening *DZ_INH_RIO-30201_SWR_V1* d.d. 09-11-2023, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.
- Aanbrengen tot op 50 cm uit de kadastrale eigendomsgrens.
- Aanlegdiepte: 465 mm a 470 onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de kadastrale eigendomsgrens/grens openbare ruimte,

- Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf,
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur groen RAL 6024 (codering infiltratie of directe lozing).

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 nabij de eigendomsgrens (binnen het erf in de terreinriolering) zijn voorzien van een “eigen” onstopningsstuk indien de gevellijn niet met de kadastrale eigendomsgrens samenvalt.
- Ontstoppingstukken buiten het erf dienen in nieuwbouwgebieden Leidsche Rijn uitgevoerd te worden in het type PK315 (eis Atlas Leidsche Rijn).

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](#) – www.utrecht.nl en de instructies voor het indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg van- en aansluiting op 1 of meerdere perceel aansluitleidingen van de openbare riolering.

Instructies nieuwe aanleg en aansluiting riolering

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

Voor de aanleg van-, en aansluiting op perceel aansluitleidingen van de openbare riolering moet minstens 6 weken voor aanvang van de werkzaamheden een aanvraag bij de gemeente Utrecht worden ingediend. U vraagt perceelaansluitingen aan op het **Online loket** van de gemeente Utrecht:

www.utrecht.nl/

De Gemeente Utrecht, in deze vertegenwoordigd door de Ontwikkelorganisatie Ruimte- Werken met de stad- Realisatie (OOR-WMDS-REA) behoudt zich het recht voor om wijzigingen/aanvullingen op plaats, aanlegdiepte en diameter van leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater 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 of voorzieningen in de openbare ruimte wordt aangebracht en die onder de beheerverantwoordelijkheid van de gemeente Utrecht (gaan) vallen, wordt door de gemeente Utrecht bepaald op grond van het Handboek Openbare Ruimte (HOR) en/of Atlas Leidsche Rijn.

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.