

Bouwbedrijf Wessels Zeist B.V.

Postbus 541
3700 AM ZEIST

Behandeld door [REDACTED]
Doorkiesnummer [REDACTED]
E-mail [REDACTED]
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken
Leges [REDACTED]



Datum 9 augustus 2016
Ons kenmerk HZ_WABO-15-43124
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden 11 AUG 2016
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [REDACTED]

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Van Sijpesteijnkade 25 in Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 11 december 2015 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-15-43124. Ons besluit over uw aanvraag voor het verbouwen en restaureren van een rijksmonument heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- Bouw (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo)
- Wijzigen van een monument (artikel 2.1 lid 1 sub f van de Wabo)

Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder vermelden wij de procedure waarop dit besluit is gebaseerd.

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u de overwegingen en besluiten, de voorschriften en de aandachtspunten van uw vergunning. Verder hebben wij gewaarmerkte stukken als bijlage toegevoegd. Deze zijn ook onderdeel van uw vergunning.

Procedureel

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij de voorgeschreven procedure uit de Wabo, de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) doorlopen. De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing.

Publicatie

Tussen 28 juni 2016 en 9 augustus 2016 heeft de aanvraag samen met het conceptbesluit en bij behorende stukken ter inzage gelegen. Eenieder heeft in deze periode de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Inwerkingtreding

Na het verstrijken van de beroepstermijn (van zes weken) treedt dit besluit in werking. De beroepstermijn begint te lopen één dag nadat dit besluit is gepubliceerd. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de bestuursrechtbank en daarnaast de voorzieningenrechter vragen een voorlopige uitspraak te doen. U mag pas gebruik maken van deze vergunning nadat de beroepstermijn ongebruikt is verstreken of nadat de rechter over een eventueel verzoek om voorlopige voorziening heeft beslist. Hiermee wordt voorkomen dat de vergunde werkzaamheden al zijn



uitgevoerd voordat de rechter uitspraak heeft kunnen doen. Indien het beroep gegrond wordt verklaard dan is het mogelijk dat wij het besluit moeten herroepen en een nieuw besluit moeten nemen, wat een wijziging of weigering van uw aanvraag kan betekenen. Bij de griffie van de rechtbank Midden Nederland kunt u informatie verkrijgen over eventueel ingediende beroepsschriften.

Beroep aantekenen tegen dit besluit

Tegen dit besluit kan beroep worden aangetekend bij de sector bestuursrecht van de rechtbank Midden-Nederland. Voor het al dan niet digitaal indienen van beroepsschriften verwijzen wij naar de webpagina: www.rechtspraak.nl

Wij wijzen u op het feit dat beroepsschriften binnen zes weken door de rechtbank moeten zijn ontvangen. De termijn van zes weken vangt aan één dag na de publicatie van dit besluit. Het tijdig indienen van het beroep voorkomt dat de rechtbank moet besluiten om een beroepsschrift niet in behandeling te nemen.

Een beroepsschrift moet ten minste het volgende bevatten:

- de naam en het adres van de indiener, bij voorkeur ook een telefoonnummer dat overdag te bereiken is;
- de datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroepsschrift is gericht; hierbij moeten de verzenddatum en het kenmerk van het besluit worden vermeld of een kopie van dit besluit worden meegestuurd;
- de gronden van het beroep.

Publicatie besluit

Wij publiceren dit besluit op de volgende website: www.officielebekendmakingen.nl.

Registratie werkzaamheden

Wij wijzen u op de verplichting voor het tijdig melden van de start van de werkzaamheden zoals dit in het aanhangsel wordt genoemd. Deze melding kan digitaal worden ingediend via een link op de pagina: www.utrecht.nl/bouwtoezicht.

Daarnaast moeten de werkzaamheden gereed worden gemeld. Hiervoor kunt u contact opnemen met de inspecteur van Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, [REDACTED], telefoonnummer: [REDACTED], e-mailadres: [REDACTED].

Betaling leges

U bent voor de verrichte werkzaamheden leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is € [REDACTED]. Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij [REDACTED], telefoonnummer: [REDACTED], e-mailadres: [REDACTED].

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,


M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 23 juni 2016 aan Bouwbedrijf Wessels Zeist B.V. voor het project het verbouwen en restaureren van een rijksmonument op het adres Van Sijpesteijnkade 25 in Utrecht.

De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

- Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo, het bouwen.
- Artikel 2.1 lid 1 sub f van de Wabo, het wijzigen van een monument

Activiteit Monument

Het in enig opzicht wijzigen van het (beschermde) monument (artikel 2.1 lid 1 sub f)

Overwegingen

Het plan betreft restaureren van het gebouw, gedeeltelijk sloop van een aanbouw en gedeelte van het dak van het monument.

Door de commissie Welstand en Monumenten is een positief advies uitgebracht op 19 april 2016.

Door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is een positief advies uitgebracht op 9 maart 2016 met opmerking. Door de aanvrager is naar aanleiding van de opmerkingen een gewijzigd plan ingediend op 15 april 2016.

In grote lijn betreft de aanvraag het restaureren van het monument. Grotendeels gaat het om het herstellen van het interieur waarna zowel een bouwhistorisch onderzoek als kleurverkenning is gedaan. Gedeeltelijk betreft het ook het noodzakelijke herstel van de zijgevels. Het gebouw maakt momenteel onderdeel uit van een huizenrij die gesloopt wordt voor het realiseren van nieuwbouw in het stationsgebied (fase Westflank Noord). Voor de sloop van de huizenrij is eerder al een sloopvergunning verstrekt. Door de sloop zullen de zijgevels van het monument vrij komen te liggen en is aanpassing van deze binnengevels om als buitengevel te kunnen functioneren noodzakelijk. Uitgangspunt bij de westelijke zijgevel is dat na afloop van de sloop eventuele aanwezige bouwsporen geïnventariseerd en (cultuurhistorisch) gewaardeerd zullen worden. De definitieve afwerking van de zijgevel zal aan de hand daarvan ingevuld worden. In de westelijke zijgevel zullen de vensterpartijen die momenteel allen van binnen zichtbaar zijn ook aan de buitenzijde in het zicht worden gebracht. Voor het realiseren van het nieuwbouwvolume dat deels achter en deels over het monument gebouwd wordt moet een latere aanbouw van het monument gesloopt worden voor het plaatsen van een constructieve stabiliteitsschijf van de nieuwbouw. De latere aanbouw heeft weinig monumentwaarde, veel van het oorspronkelijke interieur en de oorspronkelijke vensters zijn vervangen door indifferente afwerkingen en vensters. De herplaatste poort bij de aanbouw heeft hoge monumentwaarde en blijft behouden. Ter versterking van het beeld van de vroegere buitenruimte worden balkons en tuinmuur die op oudere bouwtekeningen staan aangegeven gereconstrueerd. Hiermee krijgt de buitenruimte meer samenhang met het monument in de nieuwbouwomgeving.

Tevens dient het restant van de voormalige kap dat nog boven het platte dak van het monument uitsteekt verwijderd te worden vanwege de benodigde vakwerkligger die ter ondersteuning van de overkraging van de nieuwbouw aangebracht moet worden. Deze overkraging kan niet op een andere wijze worden ondersteund waarbij de kap behouden zou kunnen blijven.

De opmerkingen in het advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed betreffen zowel de infrastructuur rond het monument als de wijze waarop het monument zich manifesteert in de nieuwbouw ontwikkeling. De infrastructuur rond het monument is geen onderdeel van de opgave van de aanvrager en op deze opmerking kan de aanvrager niet reageren. Door de aanvrager is het plan wel

aangepast op hoe het monument zich manifesteert in de nieuwbouw omgeving. Om de glazen wand rond het monument zo transparant mogelijk te houden is gekozen voor een grotere vlakverdeling. Daarnaast is er een scheiding gemaakt in de opgang naar het zogeheten forum. Het deel van de opgang dat direct naast de westelijk zijgevel ligt en in het verlengde van de glazen zijgevel krijgt een duidelijk afwijkende optrede en materialisering ten opzichte van de opgang naar het forum die duidelijk de uitstraling van een trapopgang krijgt. Door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is in een overleg op woensdag 11 mei 2016 aangegeven dat deze wijziging in voldoende mate tegemoet komt aan de opmerking die zij in haar advies heeft geplaatst.

Uit oogpunt van monumentenzorg is er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Voorschriften

Op grond van artikel 2.22 lid 2 verbinden wij uit oogpunt van het belang van monumentenzorg de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning:

1. Na sloop van de omliggende bebouwing dient zo spoedig mogelijk de vrij gekomen westelijk gevel te worden geïnventariseerd en gewaardeerd op aanwezige bouwsporen. Aan de hand hiervan dient een definitieve invulling van de zijgevel in overleg met en ter goedkeuring van de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht te worden opgesteld. Onderdeel van deze uitwerking is ook de wijze waarop de kroonlijst en eventuele borstwering boven het dakvlak aan deze gevel uiteindelijk afgewerkt worden.
2. Detailleringen en afwerking van (interieur)onderdelen die pas na ontmanteling in het zicht komen dienen ter goedkeuring te worden overlegd met de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht.
3. U dient gelegenheid te geven tot bouwhistorisch onderzoek en documentatie indien de cultuurhistorische waarde van het monument daar aanleiding toe geeft. Dit kan zowel voor als tijdens de werkzaamheden geconstateerd worden.
4. Indien er bouwfragmenten of onderdelen worden aangetroffen met cultuurhistorische waarde moet er contact opgenomen worden met de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht.

Activiteit Bouw

Deze omgevingsvergunning is gebaseerd op artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo, het bouwen.

Constateringen

1. Ter plaatse geldt bestemmingsplan 'Van Sijpesteijnkade, Westflank Noord-HOV, Stationsgebied'. De locatie heeft de bestemming 'gemengd', en de dubbelbestemmingen 'waarde cultuurhistorie' en 'waarde archeologie'. Er is een maximale bouwhoogte aangegeven, deels 25 meter en deels 90 meter, er is een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding -3'. Het gebruik als kantoor is toegestaan. Het maximale bebouwingspercentage is 80%, en met het realiseren van dit plan wordt daar aan voldaan. De maximale bouwhoogten worden niet overschreden en het maximale bruto vloeroppervlak kantoorruimten wordt niet overschreden. Aan de eisen ingevolge de dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie wordt voldaan door middel van het aspect 'monument' van deze vergunning.
2. De aanvraag valt in gebied waarvoor een voorbereidingsbesluit in werking is getreden en op grond van artikel 3.3 lid 1 sub a van de Wabo is een aanhoudingsgrond aanwezig.
3. De Commissie Welstand en Monumenten heeft het college positief geadviseerd over uw aanvraag.
4. Bij de toetsing van het plan is uitgegaan van de Bouwbesluitfuncties Kantoorfunctie, en het niveau voor verbouw. Er is aannemelijk gemaakt dat een het Bouwbesluit voldaan wordt

Overwegingen

1. De aanhouding kan op grond van artikel 3.3 lid 3 van de Wabo doorbroken worden omdat het bouwplan niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.
2. 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.

Besluit

Het volgende is besloten:

1. De aanhouding te doorbreken.
2. Vergunning te verlenen voor het bouwen

Voorschriften

1. De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning worden uitgevoerd. Indien gebouwd wordt in afwijking van deze vergunning zal handhavend worden opgetreden.
2. U moet de start van de bouwwerkzaamheden (inclusief ontgraaf- en funderingswerkzaamheden) tenminste zeven dagen voor de aanvang melden via de webpagina: www.utrecht.nl/bouwtoezicht. Daarnaast moet u het storten van beton tenminste één dag van tevoren melden bij de eerder genoemde inspecteur van Toezicht & Handhaving.
3. 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.
4. Hierbij wordt goedkeuring gegeven aan het constructieprincipe. Uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden dienen de definitieve constructiegegevens ter goedkeuring te worden ingediend. Zonder goedgekeurde tekeningen/berekeningen mag niet gestart worden met de productie/uitvoering
5. Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
6. Vanuit ruimte 2.01 (2e verdieping) kan slechts in één richting worden gevlucht. De ruimten waardoor de vluchtroute loopt en de verblijfsruimten grenzend aan de ruimte waardoor de vluchtroute loopt moeten voorzien zijn van een brandmeldinstallatie met ruimte bewaking als bedoeld in NEN 2535 (artikel 6.20 lid 5 van het Bouwbesluit 2012).
7. De gebruiksfunctie moet voorzien worden van een ontruimingsalarminstallatie volgens NEN 2575 (artikel 6.23 lid 1 van het Bouwbesluit 2012).
8. Indien de voordeur tegen de vluchtrichting indraait mogen er maximaal 60 personen in het bouwwerk (artikel 6.25 lid 1 van het Bouwbesluit 2012).
9. De vluchtroute (uitgang) bevat een deur die niet zonder sleutel te openen zijn. Een deur in de vluchtroute moeten zonder sleutel te openen zijn (artikel 7.12 het Bouwbesluit 2012).
10. De Veiligheidsregio Utrecht (brandweer) moet uitgenodigd worden bij het bespreken van de vergunning vóór uitvoering van de bouw.
11. De Veiligheidsregio Utrecht (brandweer) moet uitgenodigd worden voor de oplevering van het bouwwerk en de installaties.
12. Voor alle documenten die voor nadere beoordeling moeten worden ingediend geldt dat deze via het Omgevingsloket Online (OLO) ingediend moeten worden.
13. Uiterlijk drie weken voor de uitvoering van het betreffende onderdeel van het werk moeten de nadere gegevens zijn ingediend en voor de uitvoering zijn beoordeeld, waaronder:
 - a. Een bouwveiligheidsplan

- b. Kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken om, mede met het oog op de gelijkwaardigheid, aan te tonen dat de desbetreffende materialen en bouwdelen voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit
- c. Uitvoeringstekeningen en berekeningen van de draagconstructie.:
- d. Er moet aangetoond worden dat de WBDBO van doorvoeren van de luchtbehandeling in scheidingen waarvoor een brand- of rookwerendheidseis geldt voldoen. De gegevens (tekeningen) van de luchtbehandelingsinstallatie moeten worden ingediend (artikel 2.84 van het Bouwbesluit 2012).
- e. Van de op de tekening aangegeven wand-/kozijn-/deur-/ gevel-/ vloer-/ plafond constructies met een brand- en/of rookwerendheidseis moeten testrapporten worden ingediend overeenkomstig de geldende NEN/NEN-EN (artikel 2.84 van het Bouwbesluit 2012).
- f. De specificaties van de manier waarop doorvoeringen in een brand- en/of rookwerende scheiding worden afgewerkt, moeten worden ingediend overeenkomstig de geldende NEN/NEN-EN (artikel 2.84 van het Bouwbesluit 2012).
- g. Van de toegepaste brandwerende kleppen, roosters en of manchetten in de op tekening aangegeven wand-/ vloer-/ plafond constructies met een brand- en/of rookwerendheidseis, moeten testrapporten worden ingediend overeenkomstig de geldende NEN/NEN-EN (artikel 2.84 van het Bouwbesluit 2012).

Aandachtspunten

- 1. 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 Stadswerken 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 op telefoonnummer: 030 – 286 00 00.
- 2. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- 3. Voor het toetsen van deze aanvraag is de nieuw te bouwen woontoren buiten beschouwing gelaten. Er kunnen mogelijk aanpassingen in de brandveiligheid worden geëist, indien er boven/om dit bouwwerk een nieuw gebouw wordt gebouwd.
- 4. 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.

Activiteit Bouw (leidingplan riolering en hemelwaterafvoeren BB 6.15 t/m 6.18)

Het bestaande bouwwerk is voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater in de huidige situatie voorzien van aansluitingen op de openbare riolering.

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

Riolering bij sloop- en verbouwwerkzaamheden:

Tijdens de sloop- of verbouwwerkzaamheden mag geen schade ontstaan aan de openbare riolering.

De aanwezige aansluiting(en) op de openbare riolering moeten voor rekening van de perceeleigenaar voor de duur van de werkzaamheden (eventueel) tijdelijk worden dichtgezet om te voorkomen dat er schade aan de (openbare) riolering ontstaat. Eventuele schade aan de (openbare) riolering, aantoonbaar ontstaan door de sloop- of (ver)bouwwerkzaamheden kan worden verhaald op de perceeleigenaar.

Onder schade aan de openbare riolering wordt in ieder geval inbegrepen:

Sloopafval en/of zandinspoeling in perceelaansluitleidingen, gemeentelijke installaties (gemalen en persleidingen) en straatriolering.

Voorschriften:

Riolering- en hemelwaterafvoeren moeten voldoen aan het Bouwbesluit, in het bijzonder NEN 3215 en NTR3216.

De leidingsystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater binnen het perceel moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten de eigendomsgrens tenzij op grond van Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4 sub a en b anders is toegestaan.

Zettingsconstructies ter plaatse van de gevellijn zoals bedoeld in BB2012 art. 6.18 lid 2 uitvoeren volgens het principe NTR 3216-2012 tabel 12.4 door middel van 1 of meerdere dubbele flexibele steekmoffen met het vermogen om hoekverdraaiingen op te vangen. (rekening houden met een maximale zakking van < 100mm) Het gebruik van flexibele aansluitstukken (slangen) of polderexpansiestukken in de gebouw- of terreinriolering (binnen de eigendomsgrens) is voor rekening en risico van vergunninghouder.

Polderexpansiestukken zijn bedoeld voor grote grondzettingen (>500 mm), en hebben als voornaamste nadeel dat deze uit 2 haakse bochten bestaan waardoor de doorstroming van afvalwater belemmerd kan worden. Er zijn geen gegevens over grondzettingen rond het bouwwerk opgegeven die het gebruik van polderexpansiestukken rechtvaardigen.

Het gebruik van flexibele aansluitstukken en/of polderexpansiestukken in, of nabij de openbare ruimte is niet toegestaan.

Ontlastvoorzieningen voor hemelwater, zoals bedoeld in het Bouwbesluit, nagelvest tegen het bouwwerk aanbrengen (= gebouwriolering) Het gaat dan om een voorziening op maaiveldniveau in de regenpijp die, als het riool het water niet kan afvoeren, het water af laat stromen over tuin of straat. Het aansluiten van drainage op de openbare riolering in de tijdelijke en/of permanente situatie is niet toegestaan.

Voorschriften op grond van Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub.a:

- Plaats: Aanbrengen tot op 50 cm uit de kadastrale eigendomsgrens.
- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de kadastrale eigendomsgrens/grens openbare ruimte, tenzij anders aangegeven.
- Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de kadastrale eigendomsgrens, tenzij anders aangegeven.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

Voorschriften op grond Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub b:

- Plaats: Aanbrengen tot op 50 cm uit de kadastrale eigendomsgrens.
- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de kadastrale eigendomsgrens/grens openbare ruimte, tenzij anders aangegeven.
- Diameter: 125 mm op of ter plaatse van de eigendomsgrens, tenzij anders aangegeven.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur grijs RAL 7037.

Voorschriften op grond van Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. c:

- Voldoende ontpoppingsstukken en/of inspectiemogelijkheden in verzamelleidingen binnen de eigendomsgrens toepassen. Wanneer de gevellijn gelijk is aan de (toekomstige) eigendomsgrens,

dan op 50 cm uit de gevellijn een ontstoppingsstuk van het type klemdeksel toepassen (geen schroefdeksel toepassen)

- In verband met aansluiting op een openbaar vuilwaterriool (gemengd stelsel) de gebouw- of terreinleidingen voor hemelwater voorzien van een (samengesteld) sifon/waterslot.

Gebruik bestaande aansluitmogelijkheid van de openbare riolering:

Voor het aansluiten van riolering en/of hemelwaterafvoeren moet gebruik worden gemaakt van de reeds bestaande gebouwriolering of perceelaansluitleiding. De aansluiting moet op, of binnen 50 cm van de gevellijn/eigendomsgrens worden aangebracht op genoemde leiding en mag alleen worden gebruikt voor de afvoer van afvalwater van het eigen perceel. De aansluiting op de bestaande gebouwriolering of perceelaansluitleiding moet lucht –en waterdicht tot stand worden gebracht. De aanleghoogte van de nieuwe gebouwriolering ter plaatse van het aansluitpunt op de bestaande gebouwriolering of perceel aansluitleiding moet gelijk zijn aan de hoogte van de bestaande gebouwriolering of perceelaansluitleiding van de openbare riolering. De diameter van de nieuwe gebouwriolering mag niet groter zijn dan de diameter van de bestaande gebouwriolering of perceelaansluitleiding. Het op de bestaande perceelaansluitleiding aansluiten van de afvoer voor huishoudelijk afvalwater vanuit het bouwwerk moet door middel van een PVC afvoerleiding, kleur roodbruin RAL 8023, diameter 125 mm, klasse SN8 tot stand worden gebracht. Het gebruik van flexibele aansluitstukken en haakse bochten buiten de eigendomsgrens is niet toegestaan. Het op de bestaande perceelaansluitleiding aansluiten van de afvoer voor hemelwater vanuit het bouwwerk moet door middel van een PVC afvoerleiding, kleur grijs RAL 7037, diameter 125 mm, klasse SN8 tot stand worden gebracht. Het gebruik van flexibele aansluitstukken en haakse bochten buiten de eigendomsgrens is niet toegestaan.

Afvalwaterlozingen:

Afvalwaterlozingen moeten voldoen aan de Wet Milieubeheer, de Waterwet en

Het Besluit Lozen Afvalwater Huishoudens (Blah) bij lozingen vanuit huishoudens of;

Veel voorkomende lozingen van afvalwater en de daartoe geschikte openbare stelsels:

- huishoudelijk afvalwater zoals bedoeld in de Wet Milieubeheer artikel 10.29a sub.d: -> lozen op een vuilwaterriool
- afvalwater afkomstig van balkons en galerijen: -> middels de gebouwriolering lozen op een vuilwaterriool
- hemelwater van daken, daktuinen en verhardingen: -> lozen op een hemelwaterriool

Bij onjuist gebruik van de particuliere riolering zijn de kosten voor onderhoud of herstel van het particuliere of openbare riolering volledig voor rekening van perceeleigenaar.

Onder onjuist gebruik wordt in ieder geval inbegrepen:

Het via deze aansluiting(en) lozen van stoffen die, vanwege hun aard en samenstelling, verstoppingen in de aansluitleiding(en) of hoofdriool veroorzaken of kunnen veroorzaken en/of de constructie van de aansluitleiding(en) of hoofdriool aantasten of aan kunnen tasten.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

11 AUG. 2016

Nr.

HZ_WABO-15-43124

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Behoort bij besluit

HZ_WABO-15-43124

Gemeente Utrecht

Formulierversie
2015.03

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1892421
Aanvraagnaam	Westflank Noord fase 3a
Uw referentiecode	13-244NB
Ingediend op	11-12-2015
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Restauratie monument Sijpesteijnkade 25. Rijksmonumentnummer: 514459 Voor deze aanvraag is vooroverleg geweest met de heer J. Vroom van de gemeente en de heer R. Rodenburg van de afdeling team Monumenten.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Utrecht
Bezoekadres:	<div>Meer informatie over bouwen, wonen en ondernemen vindt u op onderstaand genoemde website.</div>
Postadres:	Vergunningen, Toezicht en Handhaving Afdeling Vergunningen Postbus 8406 3503 RK Utrecht
Telefoonnummer:	030-286 0000
E-mailadres algemeen:	MidOfficeMailimporterPRD@utrecht.nl
Website:	www.utrecht.nl/baliebwo
Contactpersoon:	

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	
Vestigingsnummer	
Statutaire naam	Bouwbedrijf Wessels Zeist B.V.
Handelsnaam	Bouwbedrijf Wessels Zeist B.V.

2 Contactpersoon

Geslacht	
Voorletters	
Voorvoegsels	
Achternaam	
Functie	

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	3703CJ
Huisnummer	27
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Karpervijver
Woonplaats	Zeist

4 Correspondentieadres

Postbus	541
Postcode	3700 AM
Plaats	Zeist

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	030-6918020
Faxnummer	030-6918050
E-mailadres	wessels_zeist@volkerwessels.com

Formulierversie
2015.03

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer

Vestigingsnummer

Statutaire naam

Maatschap, Van den Oever, Zaaijer en Partners Architecten

Handelsnaam

Maatschap, Van den Oever, Zaaijer en Partners Architecten

2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

1086XK

Huisnummer

7

Huisletter

a

Huisnummertoevoeging

-

Straatnaam

Pedro de Medinalaan

Woonplaats

Amsterdam

4 Correspondentieadres

Postbus

37697

Postcode

1030BH

Plaats

Amsterdam

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

0203141111

Faxnummer

0203141199

E-mailadres

Locatie

1 Adres

Postcode	3521AH
Huisnummer	25
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Van Sijpesteijkade
Plaatsnaam	Utrecht
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input checked="" type="checkbox"/> Anders
Uw belang bij deze aanvraag	Op moment van indienen is de aanvrager de toekomstige eigenaar.

Bouwen

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Restauratie voorgevel en verwijderen appendix aan de achterzijde en dakkapje
Rijksmonumentnummer: 514459

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

kantoor

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

kantoor

5 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m² in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m ²)	Verblijfsoppervlakte (m ²)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			222
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

6 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Voor restauratie werkzaamheden zie werkomschrijving.

7 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☒ Ja
☐ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
244doclijst20151203_.pdf	13-244nw documentenlijst aanvraag 20151203.pdf	Anders	11-12-2015	In behandeling
244DO-RV_.pdf	244DO-RV.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Anders	11-12-2015	In behandeling
244BS-000_.pdf	244BS-000.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	11-12-2015	In behandeling
244BS-00_.pdf	244BS-00.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	11-12-2015	In behandeling
244BS-K1_.pdf	244BS-K1.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	11-12-2015	In behandeling
244BS-01_.pdf	244BS-01.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	11-12-2015	In behandeling
244BS-02_.pdf	244BS-02.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en	11-12-2015	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand		
244BS-03_pdf	244BS-03.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	11-12-2015	In behandeling
244BS-04_pdf	244BS-04.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	11-12-2015	In behandeling
244BS-101_pdf	244BS-101.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	11-12-2015	In behandeling
244BS-102_pdf	244BS-102.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	11-12-2015	In behandeling
244BS-103_pdf	244BS-103.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	11-12-2015	In behandeling
244BS-104_pdf	244BS-104.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	11-12-2015	In behandeling
244BS-201 A-A_pdf	244BS-201 A-A.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	11-12-2015	In behandeling
244BS-202 B-B_pdf	244BS-202 B-B.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	11-12-2015	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand		
244SL-000_pdf	244SL-000.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	11-12-2015	In behandeling
244SL-K1_pdf	244SL-K1.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	11-12-2015	In behandeling
244SL-00_pdf	244SL-00.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	11-12-2015	In behandeling
244SL-02_pdf	244SL-02.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	11-12-2015	In behandeling
244SL-01_pdf	244SL-01.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	11-12-2015	In behandeling
244SL-03_pdf	244SL-03.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	11-12-2015	In behandeling
244SL-101_pdf	244SL-101.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	11-12-2015	In behandeling
244SL-201 A-A_pdf	244SL-201 A-A.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	11-12-2015	In behandeling
244SL-202 B-B_pdf	244SL-202 B-B.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	11-12-2015	In behandeling
244MO-000_pdf	244MO-000.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Bruikbaarheid bouwwerk	11-12-2015	In behandeling
244MO-00_pdf	244MO-00.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Bruikbaarheid bouwwerk	11-12-2015	In behandeling
244MO-01_pdf	244MO-01.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	11-12-2015	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Welstand Bruikbaarheid bouwwerk		
244MO-02_pdf	244MO-02.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Bruikbaarheid bouwwerk	11-12-2015	In behandeling
244MO-03_pdf	244MO-03.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Bruikbaarheid bouwwerk	11-12-2015	In behandeling
244MO-101_pdf	244MO-101.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	11-12-2015	In behandeling
244MO-102_pdf	244MO-102.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	11-12-2015	In behandeling
244MO-103_pdf	244MO-103.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	11-12-2015	In behandeling
244MO-104_pdf	244MO-104.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	11-12-2015	In behandeling
244MO-202_pdf	244MO-202.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	11-12-2015	In behandeling
24431-01_pdf	24431-01.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	11-12-2015	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Welstand		
24432-01_pdf	24432-01.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	11-12-2015	In behandeling
24499901_pdf	24499901.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	11-12-2015	In behandeling
244brf aanvraagmonument21051211_pdf	244brf aanvraagmonument21051211-.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk Anders	11-12-2015	In behandeling
244nawoord en ondertekening_pdf	244nawoord en ondertekening.pdf	Anders	11-12-2015	In behandeling
Waardenstelling Sijpesteijnkade2015_pdf	Waardenstelling Sijpesteijnkade2015-.pdf	Welstand Bruikbaarheid bouwwerk Anders	11-12-2015	In behandeling
20150616InpassingSijpesteijnkade25_pdf	20150616 Inpassing Sijpesteijnkade 25.pdf	Welstand Anders	11-12-2015	In behandeling
20150915 verslag opname voorgevel_pdf	20150915 verslag opname voorgevel.pdf	Welstand Anders	11-12-2015	In behandeling
20151015 verslag opname interieur_pdf	20151015 verslag opname interieur.pdf	Welstand Anders	11-12-2015	In behandeling
244kleurverkenning gevel sept15_pdf	244kleurverkenning gevel sept15.pdf	Welstand Anders	11-12-2015	In behandeling
rapportage 1015-0162-000_R01_pdf	rapportage 1015-0162-000.-R01.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	11-12-2015	In behandeling
H 4834-7-RA-001 151207_pdf	H 4834-7-RA-001 151207.pdf	Brandveiligheid	11-12-2015	In behandeling
244_151203_restauratieplan_pdf	244_151203_restauratieplan.pdf	Welstand Anders	11-12-2015	In behandeling
224_bk151203_impres-sies_pdf	224_bk151203_impres-sies.pdf	Welstand Anders	11-12-2015	In behandeling
Techn_omschr_instal-151210_pdf	Techn_omschr_instal-151210.pdf	Installaties complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu	11-12-2015	In behandeling
Bijlage_W5-Vent_bal-Mon151210_pdf	Bijlage_W5-Vent_bal-Mon151210-.pdf	Installaties complexere bouwwerken	11-12-2015	In behandeling
5015_022-W0_pdf	5015_022-W0.pdf	Installaties complexere bouwwerken	11-12-2015	In behandeling
5015_022-W1_pdf	5015_022-W1.pdf	Installaties complexere bouwwerken	11-12-2015	In behandeling
5015_022-W2_pdf	5015_022-W2.pdf	Installaties complexere bouwwerken	11-12-2015	In behandeling
5015_022-W3_pdf	5015_022-W3.pdf	Installaties complexere bouwwerken	11-12-2015	In behandeling

Kosten

Bouwen

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

11 AUG. 2016

Nr.

HZ WAAR - 15 - 43124

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Notitie monumentale waarden Van Sijpesteijnkade 25

Aanleiding

In verband met de inpassing van het rijksmonument Van Sijpesteijnkade 25 binnen de grootschalige herontwikkeling van het gebied, is op 13 oktober j.l. een bezoek gebracht aan het pand. Daarbij is vooral gekeken naar het interieur van het pand en naar de uitbouw aan de achterzijde.

Van het pand van Sijpesteijnkade 25 bestaat een redengevende omschrijving (aanwijzing tot rijksmonument 2001) en een cultuurhistorische rapportage van M. de Graaf (d.d.2010). Het doel van deze notitie is dan ook niet om een uitgebreide beschrijving te geven van het pand, maar – zoals gemeld – aan te geven wat de monumentale waarden van de diverse bouwdelen zijn. Dat geeft de kaders aan voor de volgende stap: de inpassing van het monument in de nieuwe context.

Beknopte bouwgeschiedenis

Het huidige pand Van Sijpesteijnkade 25 dateert voor een belangrijk deel uit 1912. Dan wordt een deel van een reeds bestaand pand afgesplitst en aangevuld met een nieuw – langgerekt – bouwdeel. Het oude en het nieuwe deel worden samengevoegd achter een neoclassicistische pronkgevel. Het (ver)nieuw(d)e pand heeft drie bouwlagen, een klein deel van de oorspronkelijke kap van het oudste deel is daarbij in tact gelaten.

Opdrachtgever in 1912 is L. Verbeek van der Sande, directeur van de 'Maatschappij tot exploitatie en veestallen en veetransport in Nederland'. Deze maatschappij had sinds 1878 dit terrein direct naast de (toen nog) Rijnspoorweg en aan de Leidseweg (later van Sijpesteijnkade) in gebruik voor de in- en export van vee. Hij is tevens de eigenaar van het oudere pand dat onderdeel wordt van de nieuwbouw in 1912.

Luchtfoto 2014



De samenvoeging van een oude bouwdeel en een nieuw, langgerekt bouwdeel in 1912 achter een nieuwe gevel is van boven af goed te zien. De voorgevel is hoger opgetrokken en camoufleert daarmee het daklandschap erachter. Een deel van het met pannen gedekte schilddak van de 'oudbouw' is behouden gebleven en onderdeel geworden van een verder grotendeels plat dak.

Het 'nieuwe' bouwdeel van 1912 steekt niet alleen verder naar achteren door, het is voor een (klein) deel ook koud tegen de achtergevel van het oudere bouwdeel aan geplaatst. Tevens is op de foto zichtbaar dat het monumentale trappenhuis met het glas-in-lood zijn licht ontvangt door een wigvormige open ruimte tussen de zijgevel en het buurpand.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

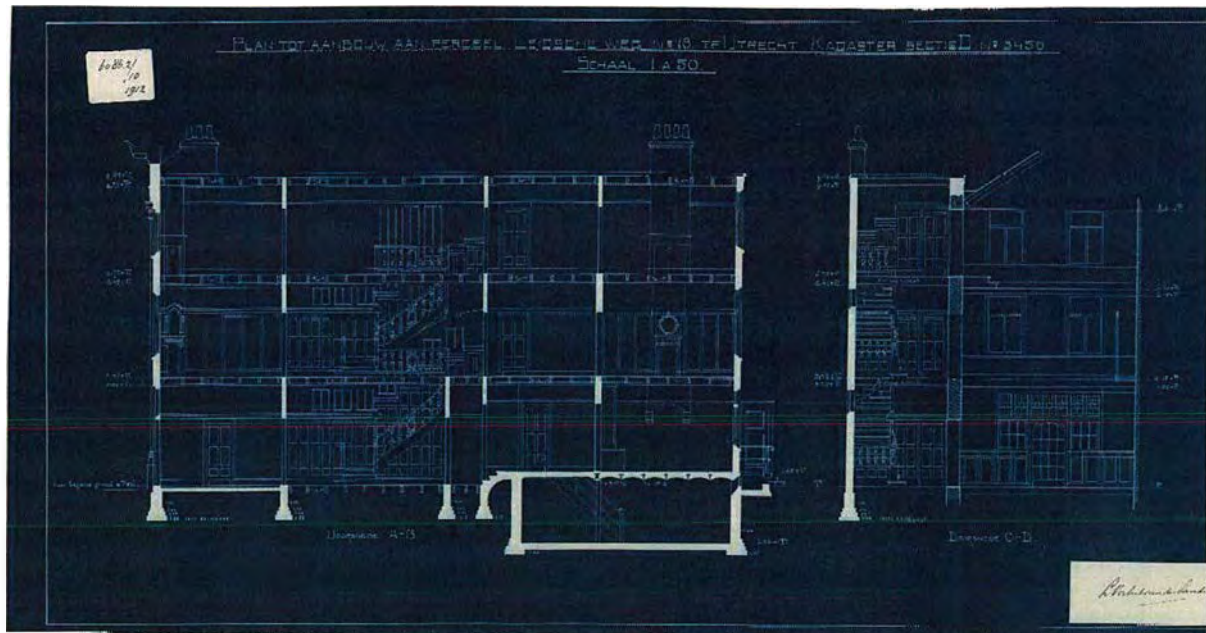
11 AUG. 2016

Nr.

HZ_WABO-15-43124

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Doorsnede



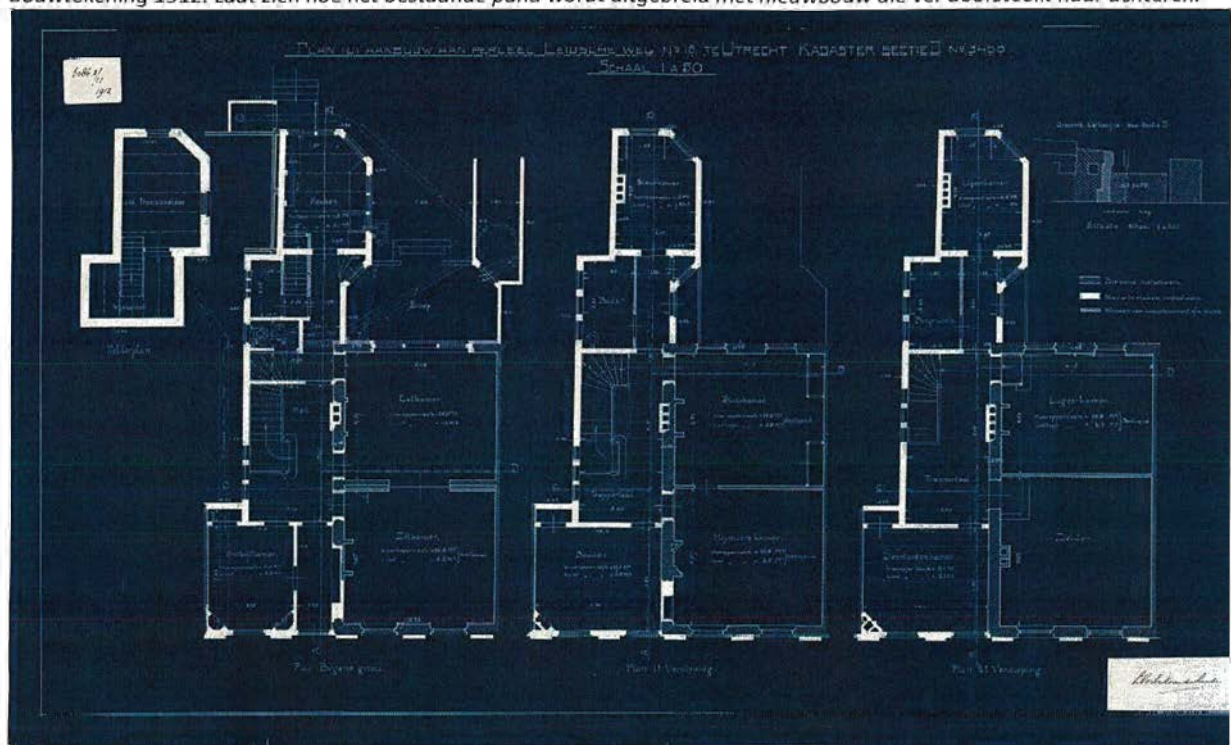
Op de doorsnede is te zien dat de bouw van een kelder onder het achterste gedeelte van de nieuwbouw (1912) een verhoging van het vloerniveau betekent van de gang naar de keuken met drie treden. Die verhoging was ook aanleiding voor opnieuw drie treden bij de toegang naar de tuin. Sinds de opvulling van de tuin met een eenlaags volume is deze toegang – het poortje – onderdeel van het begane grond interieur geworden.

De treden van de gang naar de keuken; het poortje met de treden voorheen vanuit de tuin naar binnen.



Achterbebouwing

Bouwtekening 1912. Laat zien hoe het bestaande pand wordt uitgebreid met nieuwbouw die ver doorsteekt naar achteren.



De toevoeging uit 1912 steekt ver door voorbij de reeds bestaande bebouwing. Kenmerkend is de trapsgewijze verspringing van het nieuwe volume naar rechts, waarbij aan de tuinzijde de schuin geplaatste toegang zit (het poortje). Het achterste gedeelte is in gebruik als keuken (begane grond) en op de verdiepingen respectievelijk een slaap- en een logeerkamer. In het tussenlid (tussen keuken en trappenhuis) bevinden zich - naast het verlengde van de gang - op de begane grond een wc en de trap naar de kelder, op de verdieping een badkamer en op de derde bouwlaag bergruimte.

Keuken op de begane grond; voormalige badkamer op de verdieping met originele wandafwerking, achterkamer op de verdieping met schoorsteenkanaal.



Het meest opvallende aspect van de verbouwing/ nieuwbouw uit 1912 is naast de klassieke voorgevel de afwerking van het interieur. Hier is sprake van een integrale aankleding van de kamers, de gang en het trappenhuis met allerlei houten betimmeringen, lambrisering, geprofileerd lijstwerk, schouwen, balken, consoles etc.

Schouw in de voorkamer en tussendeur met lambrisering tussen voor- en achterkamer.



Trappenhuis



Monumentale waarden

Het pand Van Sijpesteijnkade 25 is in 2001 aangewezen tot Rijksmonument. De bestaande situatie, zoals deze is voortgekomen uit de verbouwing van 1912, is daarbij als uitgangspunt genomen en het gehele pand valt onder de bescherming. De aanleiding voor de selectie van dit pand destijds was gelegen in de opvallende architectuur en de rijke afwerking van het interieur. Deze aspecten zijn ook benoemd in de redengevende omschrijving. (registernummer 514459)

Onderkelderd pand met vierkant plattegrond, drie bouwlagen en plat dak. De gepleisterde voorgevel met natuurstenen plint heeft vier vensterassen tussen vijf zware Dorische pilasters van de kolossale orde. Originele voordeur met bovenlicht met kroonlijst en deurkalf met eierlijst. Houten schuif- en draaivensters met roede verdeling, die per bouwlaag afnemen in hoogte, elk venster geaccentueerd door vensterbank en kroonlijst. Gevel beëindigd door zware kroonlijst fries met trigliefen en metopen onder zware, vooruitstekende gootlijst op consoles.

Interieur met duidelijk niveauverschil tussen voor- en achterhuis. Onder meer met oorspronkelijke betimmering op begane grond in zware neo-renaïssancestijl, trappenhuis, in dezelfde stijl, met glas-in-lood verlichting, geprofileerde deuren en vensters en stucplafonds, op de verdieping diverse stucplafonds en schouwen.

Tot kantoorpand verbouwd ouder huis, van algemeen belang vanwege de architectuurhistorische waarde als karakteristiek en gaaf voorbeeld van een pand met een voorgevel in neoclassicistische bouwstijl opgetrokken met interieurdetails in neorenaissance uitgevoerd. Tevens van stedenbouwkundige waarde vanwege de situering aan de oude uitvalsweg langs de Leidse Rijn. □

Hier volgt een nadere specificatie van deze waardestelling. Daarbij wordt aangegeven waar de belangrijkste monumentale waarden zitten. Er zijn in de monumentale waardering drie categorieën te onderscheiden: hoge monumentwaarden (behoud noodzakelijk), positieve monumentwaarden (behoud wenselijk) en indifferente monumentwaarden (aangepaste vervanging mogelijk).

Gevels

- De architectuur van de voorgevel is een belangrijk onderdeel van de bescherming. De gaafheid van de voorgevel is groot, tot en met details als de oude huisnumeraanduiding in het kalf. De voorgevel heeft hoge monumentwaarde.

- de zijgevels zijn nu ingesloten door belendende panden. De vraag is hoe de gevels straks tevoorschijn komen na sloop van deze panden.

De westelijke zijgevel is een residu van het oudere pand, het pand is toen gehalveerd en het andere deel (nr. 23) is in 1954 gesloopt voor nieuwbouw. Deze westelijke zijgevel heeft indifferente monument waarde.

Voor de oostelijke zijgevel geldt dat deze waarschijnlijk wel nog grotendeels gaaf tevoorschijn zal komen. De gevels is deels vrijstaande vanwege het glas-in-loodraam. Deze gevel heeft dan ook hoge monument waarde.

(de monumentwaarden versus de gewenste ingrepen kunnen uiteindelijk pas goed beoordeeld worden bij het vrijkomen van de zijgevels).

- de achtergevel van het oudste deel van het pand is op de begane grond grotendeels geopend bij de bouw van de serre in de jaren vijftig. Het bovenste deel van de gevel (boven de begane grond) heeft hoge monument waarde, de begane grond heeft indifferente monumentwaarde.

De uitbouw uit 1912 (wordt apart hier benoemd in verband met de te verwachten inpassingsopgave)

De uitbouw valt eveneens onder de bescherming, die zich uitstrekt over het gehele pand. Het is immers integraal onderdeel van de verbouwing uit 1912. Wel hebben zich hier in het interieur in de loop der tijd wijzigingen voor gedaan.

De keuken is gemoderniseerd, de afwerking is slechts op een enkele plek nog aanwezig. Hetzelfde geldt voor de beide verdiepingen, waar zich tweemaal een kamer bevindt. Slechts de aanwezigheid van een schoorsteenkanaal op de verdieping resteert van de oorspronkelijke indeling. Dit deel van de uitbouw heeft positieve monumentwaarde.

De gang naar de keuken (het tussenlid tussen keuken en trappenhuis) heeft ook enkele wijzigingen ondergaan, maar heeft voor een belangrijk deel zijn oorspronkelijke afwerking behouden. Zo is er nog lijstwerk aanwezig, zitten er de treden van het niveauverschil, inclusief de uitgang met treden de 'poort' naar de voormalige tuin waar nu in de (latere) serre het neorenaissance poortje zit, e.d. Op de verdieping is de originele afwerking van de doucheruimte nu nog aanwezig in de (latere) toiletruimte. Dit deel van de uitbouw heeft hoge monumentwaarde.

Het dak (en de kap)

Het dak bestaat voor een groot deel uit een platte afdekking. Een deel van de kap van het oudere pand is nog aanwezig. Deze kapconstructie is eenvoudig. Het restant van de kap heeft positieve monumentwaarde, voor de overige delen van de kap gelden indifferente monumentwaarden.

Restant van de kap



Het interieur

In de hoofdvertrekken (voor- en achterkamers, vertrekken achter de voorgevel) van het huis is op de begane grond een rijke aankleding met houten lambrisering, sierbalken en stucplafonds. Ook op de verdieping zijn in de hoofdvertrekken ook nog plafond- en wandafwerkingen aanwezig. Op de derde verdieping is deze nog minimaal aanwezig, hier en daar een deurkozijn. De gang en het trappenhuis is rijk afgewerkt met betimmering, fraaie trappalen, glas-in-lood e.d. De afwerking van het trappenhuis gaat over alle verdiepingen door. Voor de gang geldt eveneens dat er een rijke afwerking zit, aansluitend op het trappenhuis. Deze afwerking gaat op de verdiepingen door.

Alle aanwezige interieurelementen, stucplafonds, lambrisering, (originele) kozijnen enzovoorts én het trappenhuis met zijn afwerking vertegenwoordigen hoge monumentwaarde.

Op een aantal plaatsen is de indeling gewijzigd ten behoeve van de kantoorfunctie, bijvoorbeeld bij de entree (bgg) en op de derde verdieping. Deze wijzigingen hebben indifferente monumentwaarde.

Weging.

De gewenste en noodzakelijke ingrepen met betrekking tot de inpassing zullen afgewogen worden ten opzichte van de verschillende monumentwaarden.

PAUL C. BROEKEMA, ARCHITEKT

BOTERSTRAAT 22 * 3511 LZ UTRECHT * 030 - 233 45 55 (06-54 660 336) * FAX: 030 - 232 25 25

Behoort bij besluit

HZ_WABO-15-43124

Gemeente Utrecht

Project 187: Sijpesteijnkade 25 Utrecht

Betreft: Mogelijkheden van inpassing van het monument in de geprojecteerde
nieuwbouw (hoogbouw)

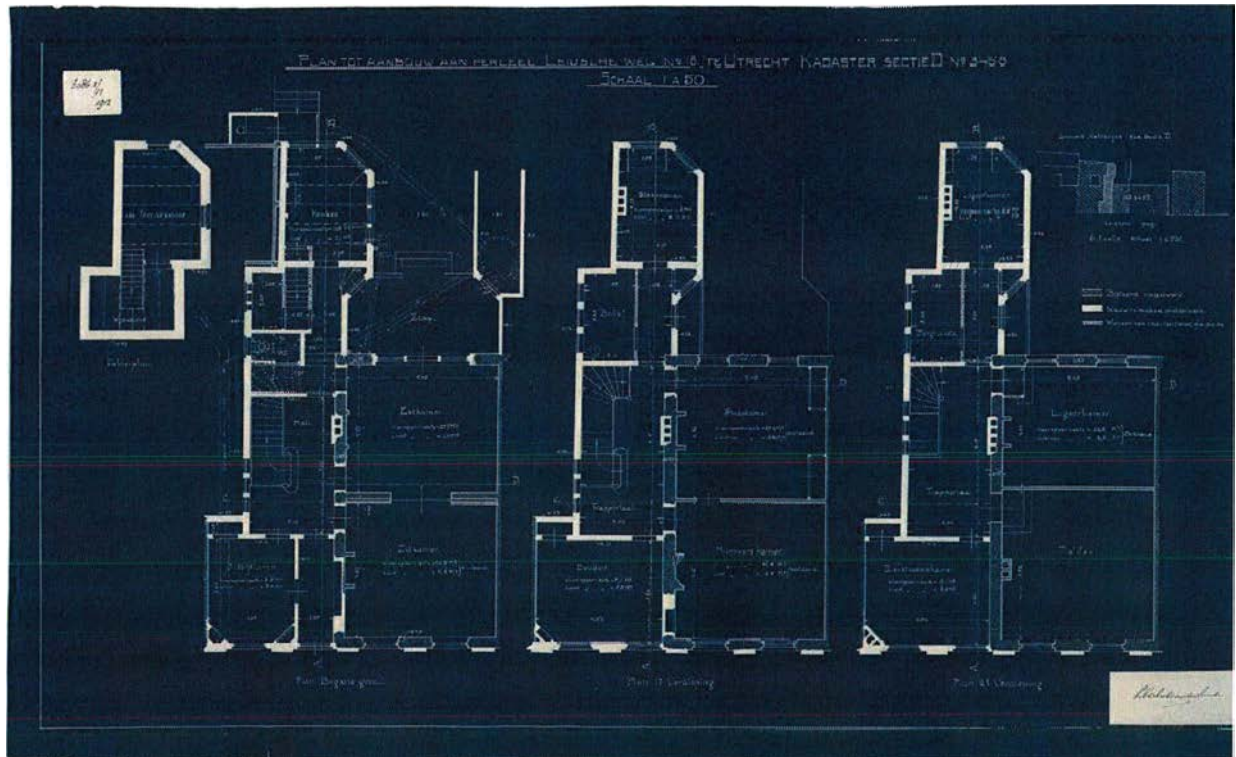
Datum: 23-5-2015 / 16-6-2015



Imposante voorgevel aan de Sijpesteijnkade.

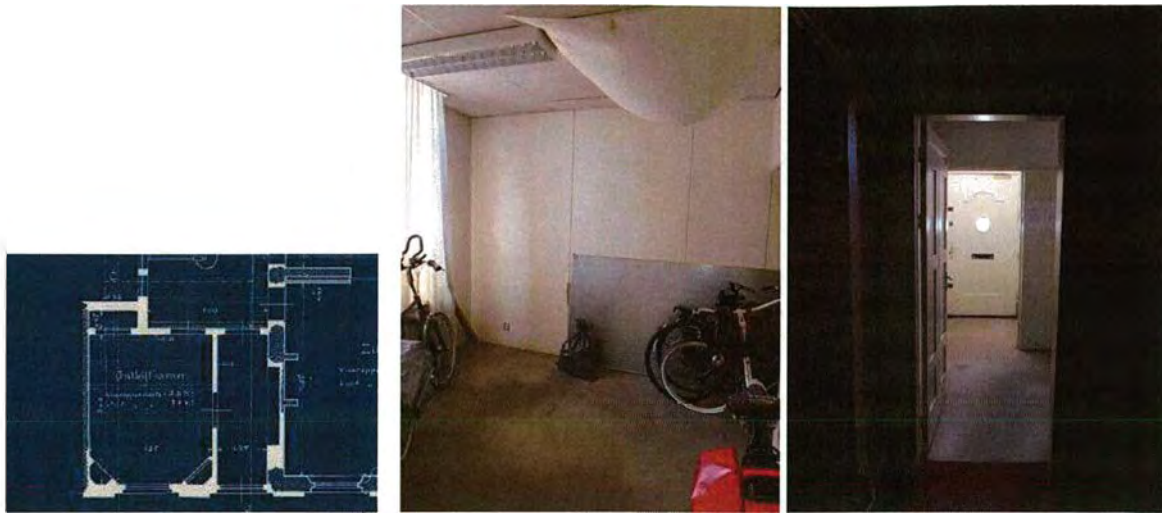
Positief: totaalbeeld, detailleringen.

Negatief: traliewerken op begane grond, kleurstelling en afwerklagen op de geveldelen.

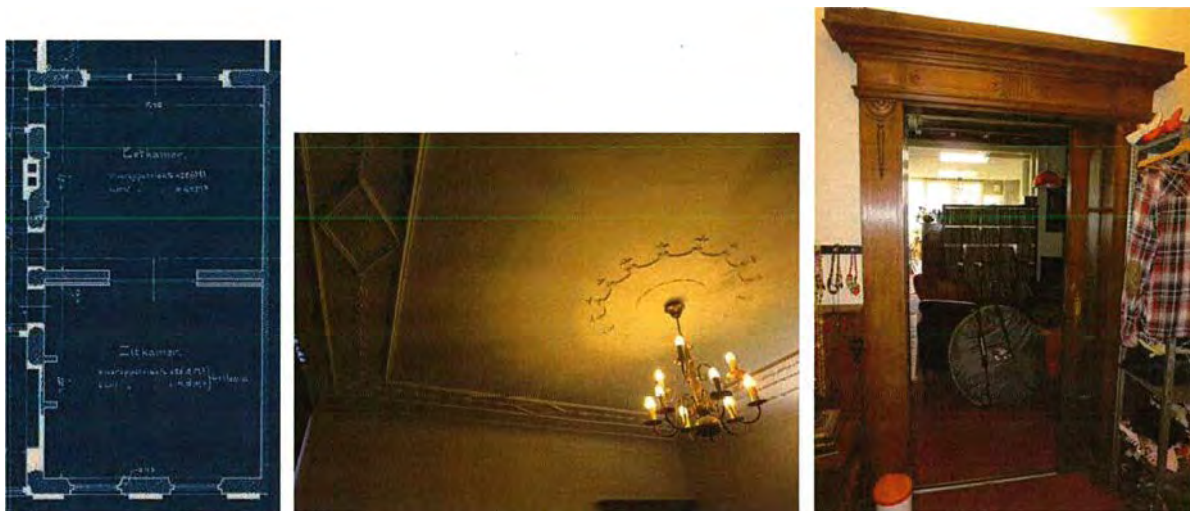


Plattegronden van Sijpesteijkade 25, na de bouw (verbouwing) in 1912

In het gebruik in latere jaren zijn diverse aanpassingen gedaan, sommige verstorend, andere minder storend.

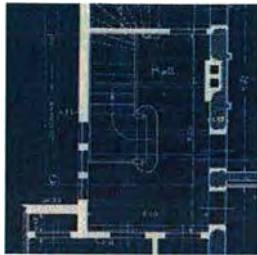


Storend is de wijziging in de entree, de “ontbijtkamer” is bij de entree getrokken (nu in gebruik als fietsenstalling). Herkenbaar maken van de ontbijtkamer als zelfstandige ruimte zou een verbetering zijn.



De voor- en achterkamer op de begane grond hebben nog veel oorspronkelijke details, hoewel er ook latere ingrepen zijn uitgevoerd. Nadere inventarisatie van oorspronkelijke en toegevoegde details zal moeten bepalen welke details hersteld en benadrukt moeten worden om het oorspronkelijke beeld zo dicht mogelijk te benaderen.

Algemeen is het wenselijk in het pand kleuronderzoek uit te voeren, zowel in de interieurs om mogelijk kleur op plafonds te onderzoeken als aan de voorgevel om te onderzoeken wat de oorspronkelijke kleurstelling van de gevel is geweest.

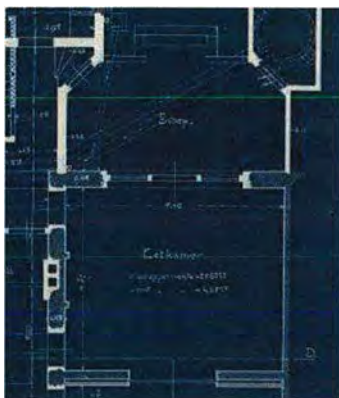


glas in lood in trappenhuis

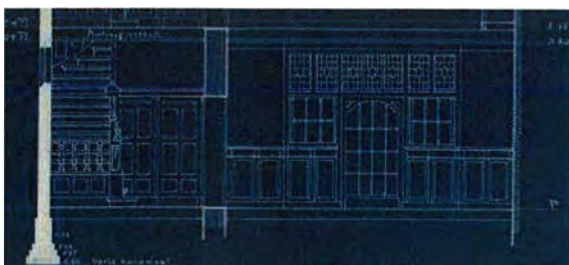
Het trappenhuis met de glas in loodramen is een opvallend detail in het huis, de trap is goed beloopbaar en kan zijn functie behouden.



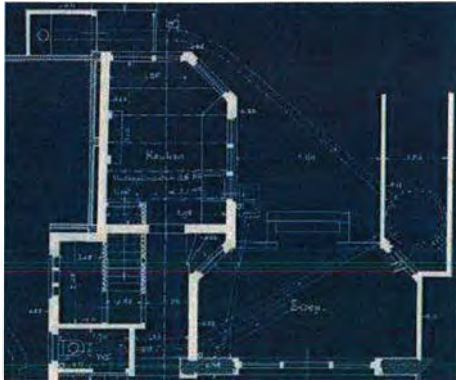
De geprojecteerde entreezone langs de huidige linker gevel van het monument maakt dat later het glas in lood van twee zijden te beleven is. Mogelijk kan hier daglicht helpen, ondersteund met goede aanlichting van het glas in lood, evt. van beide zijden.



doorkijk vanuit achterkamer naar overdekte binnenplaats



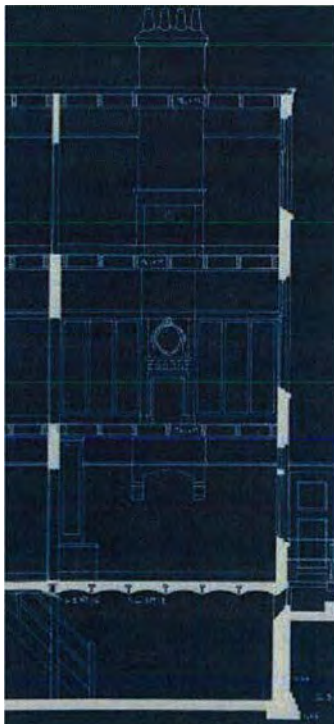
Storend is dat het terras achter de voormalige Eetkamer is overbouwd met een plat dak. De pui tussen eetkamer en terras is verdwenen, de ruimten lopen in elkaar over. Reconstrueren van de scheiding tussen achterkamer en tuin zou de ruimtelijke indeling herkenbaarder maken.



Storend is ook dat de bergruimte aan de rechter zijde van het terras geheel is verdwenen waardoor de oorspronkelijke symmetrie verloren is gegaan.

Herstel van een deel van het volume en terugbrengen van de symmetrie is wenselijk.

De vide die in het nieuwbouwplan ontstaat achter de achtergevel van het monument kan samen met de noodzakelijkerwijs ingekorte achterbouw een mooie “buiten” ruimte opleveren.

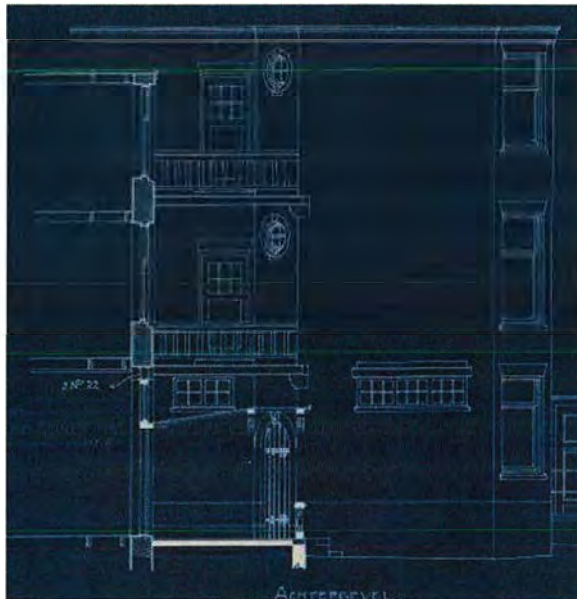


De keukenaanbouw is door diverse functiewijzigingen inwendig uitgekleeft, alleen op de begane grond is nog een stuk wandtegelwerk over dat herinnert aan de keukenfunctie. Tegels zouden elders in sanitair hergebruikt kunnen worden, wanneer besloten wordt dit deel van de keuken te laten wijken ten gunste van de constructie van de hoogbouw.



kamer 1^e verdieping boven de keuken, “gestript”

Alle ornamentiek die blijkens de doorsnedetekening aanwezig is geweest in de interieurs is verdwenen.



De keukenuitbouw heeft een eigenaardige blinde zijgevel aan de zijde van het terras, met oorspronkelijk enkele balkons tussen achtergevel en keukenaanbouw.

De balkons zijn met een storende nieuwe baksteenwand dichtgezet en in gebruik als technische ruimten.

Wanneer in verband met constructie van de hoogbouw een deel van de keukenuitbouw zou moeten vervallen zou dit gecompenseerd kunnen worden door het herstel van de balkons en de symmetrie van het terras (de beleving vanaf de voorzijde blijft dan in tact of wordt hersteld; het aanzicht vanaf de achterzijde gaat in alle gevallen verloren door de geprojecteerde hoogbouw.)



Achter de hoge gevelijst ligt een wat eigenaardige kapconstructie met een kap met wolfseind dat vanaf de belending aan de rechterzijde doorloopt tot aan de wand tussen kamer en gang, mogelijk de oude grens van het bestaande pand van voor de verbouwing. Tegen de achterzijde van de topgevel is een aansluitend dakvlakje gemaakt waardoor een zakgoot is ontstaan. Het achterste deel van het voorhuis heeft een plat dak, evenals het gedeelte met de traphal en de keukenaanbouw.

Mogelijk dat in aansluiting aan de appartementen die boven het monument gebouwd gaan worden een deel van dit daklandschap als terras toegankelijk en herkenbaar gemaakt kan worden al meerwaarde voor het monumentale pand.

Conclusie:

In het pand is het wenselijk de aanwezige details te beschermen en te herstellen in vooral het voorhuis met de voor- en achterkamer en het trappenhuis.

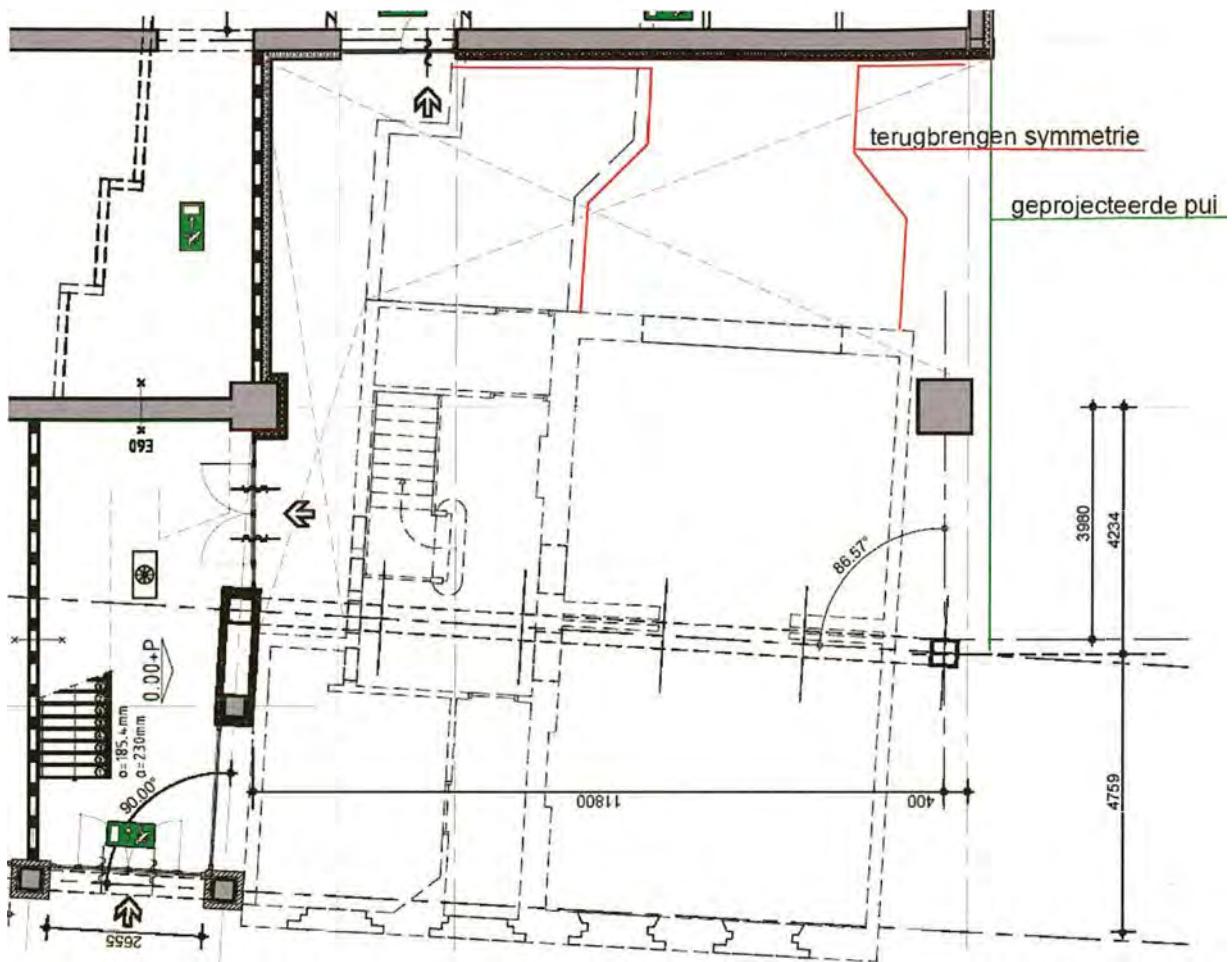
In het tussengebied tussen voorhuis en keukenaanbouw liggen nog een mooi betegeld toilet op de verdieping maar overigens niet veel waarden.

Gezien de problematiek dat de geprojecteerde hoogbouw met zijn constructie op de begane grond een strook van de keukenaanbouw afsnijdt zou dit overkomelijk moeten zijn, wanneer de ingreep in afwerkingen van de nieuwe ruimten herkenbaar blijft, en wanneer de bestaande verstoringen van de symmetrie van het achterterras en de verstoringen van de dichtgemetselde balkons zouden worden opgeheven.

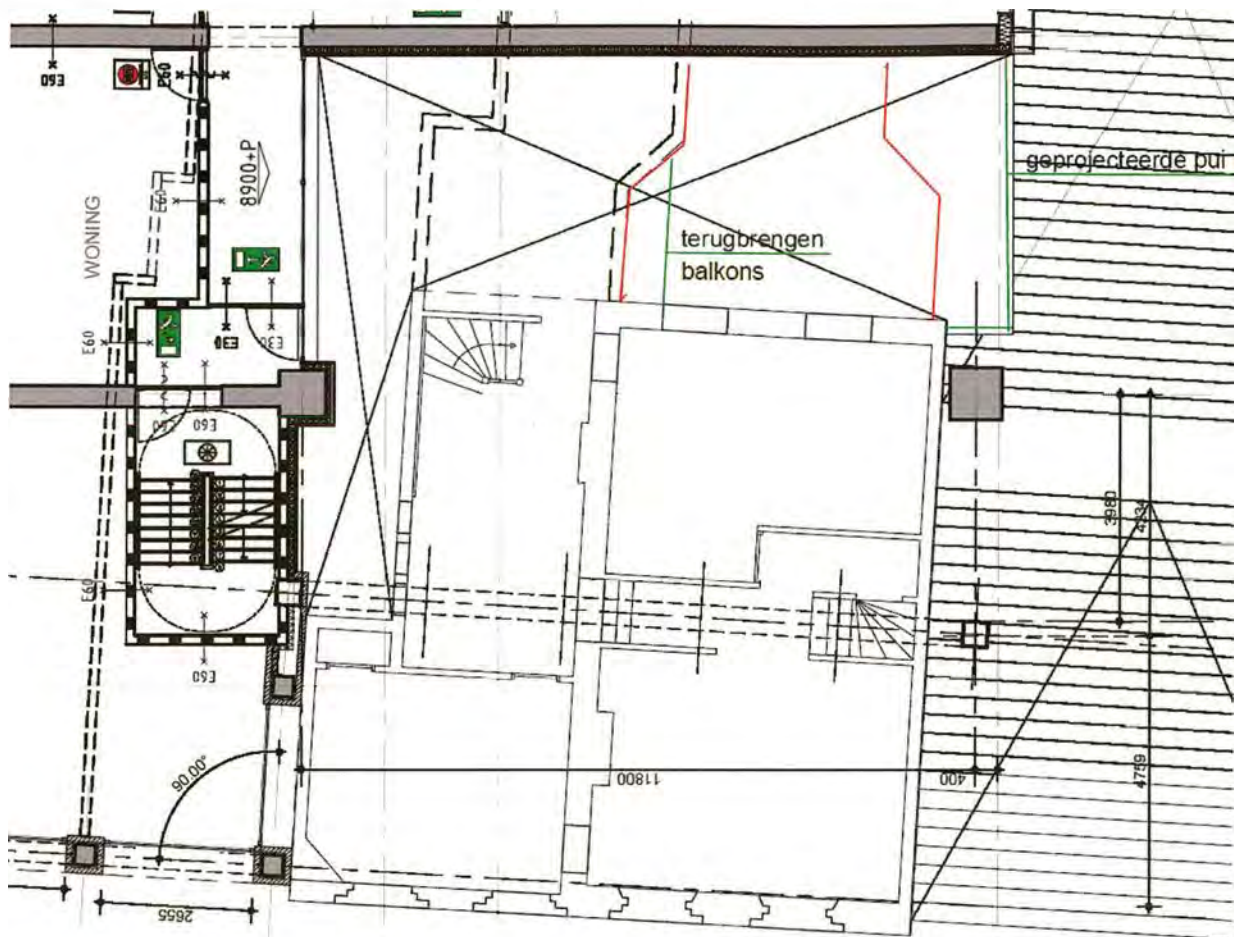
De interieurs van het voorhuis zijn in een dusdanige staat dat deze goed te herstellen zijn en in te passen in nieuwe gebruiksfuncties.

Wel is het hierbij wenselijk ernaar te streven het gehele monument binnen één enkel brandcompartiment onder te brengen, brandscheidingen in een gebouw als dit leiden tot zware ingrepen.

Onderstaand fragment van begane grond, nader in te meten en uit te werken:



Onderstaand fragment van verdieping nader in te meten en uit te werken:



Via de balkons met pui naar de doorgang tussen trappenhuis en aanbouw wordt ook de lichttoetreding tot het trappenhuis verbeterd.

Hoe de aansluiting van de “afgekapte” achteraanbouw aan de nieuwe constructieve wand moet zijn is een punt van nadere studie; opties zijn een duidelijke tussenruimte van een meter of juist direkt aangesloten aan de nieuwbouw; opties zijn afgezaagde steen, uitgetande “rafelrand” of de suggestie dat het pand doorloopt door de nieuwe wand heen door het er strak tegenaan te laten lopen en de buitenbekleding voor de betonnen schijf wat vrij te houden van het metselwerk. Een spiegelstrook in deze ruimte zou het effect kunnen ondersteunen met de suggestie van diepte.

[redacted], architect
Utrecht, 23-5-2015/16-6-2015

Project : Sijpesteijkade 25, Utrecht
Onderdeel : Opname voorgevel d.m.v. hoogwerker
Datum : Uitgevoerd 15-9-2015



INLEIDING

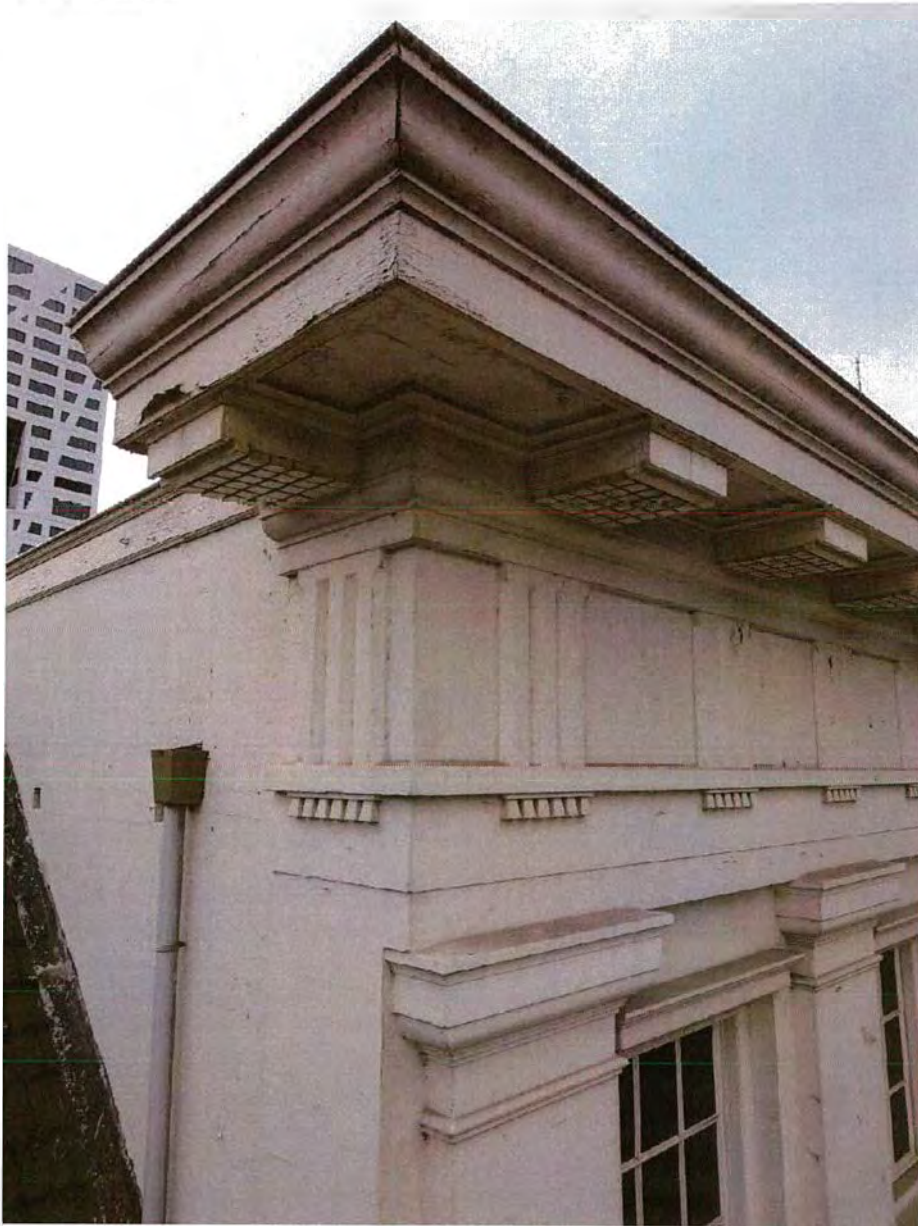
Op verzoek van Oever Zaaijer architecten is een onderzoek gedaan naar de technische staat van de voorgevel van het Rijksmonument aan de Sijpesteijkade 25 te Utrecht, in de huidige vorm aanwezig sinds 1912, en ontstaan uit een zeer ingrijpende verbouwing van een bestaand gebouw.

WIJZE VAN OPNAME

Voor de opname is gebruik gemaakt van een hoogwerker waarmee vrijwel de gehele gevel bereikt kon worden om in detail te bekijken en bekloppen.

Opname is gedaan tegelijk met een opname van de kleurlagen op de gevel, uitgevoerd door [redacted] zie hiervoor het aparte rapport.

GOOTLIJST



De gootlijst is van grenenhout en is in goede staat, evenals de grote geprofileerde klossen onder de goot. Enige van de klossen zijn licht vervormd door trekken van het hout, maar de klossen zijn niet aangetast. Wel is aan het rechter einde van de goot bij de hoek een aantasting van het lijstwerk, hier dient 2 x 0,5 á 1,0 m l vervangen/aangeheeld te worden.



PLEISTERLAGEN

De gevel en de pilasters zijn steekproefgewijs gecontroleerd op hechtheid door afkloppen met een hamer, hierbij blijkt het pleisterwerk hecht en vast op de ondergrond. Er zijn geen holklinkende plekken aangetroffen, met uitzondering van heel plaatselijk t.p.v. een barst in de gevel.



De gehele gevel, inclusief de pilasters, kapitelen en het fries zijn uitgevoerd in pleisterwerk, evenals de ornamentjes onder de kozijnen.

VERFLAGEN

De hechting van de verflagen en deels van de toplaag van het pleisterwerk is matig, op veel plaatsen bladdert de toplaag.



KOZIJNEN

De ramen zijn eikenhouten ramen met gietijzeren roeden, de ramen zijn in goede staat ondanks de matige staat van onderhoud van het schilderwerk. De kozijnen zijn van grenenhout en zijn ook in goede staat.

TOTAALINDRUK

De totaalindruk is dat de gevel geen grote structurele problemen heeft, anders dan de verwaarloosde afwerklagen.


7-10-2015

Behoort bij besluit
HZ_WABO-15-43124
Gemeente Utrecht

Project : Sijpesteijkade 25, Utrecht
Onderdeel : Opname interieur en suggesties voor herstelwerk
Datum : 15-10-2015

INLEIDING

Op verzoek van Oever Zaijer architecten is een onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om het interieur van het Rijksmonument aan de Sijpesteijkade 25 te Utrecht te herstellen.

PER RUIMTE EEN KORTE BESCHRIJVING, DEELS MET FOTO'S ONDERSTEUND:

0.01, entreeportaal en 0.02, entreehal/wachtruimte:

De vloer in het entreeportaal is steenachtig, met een schoonloper, de wanden stuc met structuurverf, het plafond een verlaagd systeemplafond.

Oorspronkelijk is de indeling tussen entree en "hal" 0.02 anders geweest blijktens de oude tekening en blijktens het verschil in vloerstructuur, de wachtruimte heeft een houten vloer.

Boven de wachtruimte zit nog het oude plafond met kleine middenrozet en met een randlijst op ca. 30 cm van de wanden en aansluiting aan de wanden met een holle plint (foto's).

Wanden in de wachtruimte zijn bekleed met spaanplaat betimmering.



0.01-0.02 MIDDENROZET



0.01-0.02 Kaderlijst en holle randaansluiting

Advies:

Herstel van indeling met langer entreeportaal en aparte wachtruimte.

In entreeportaal verwijderen structuurverf.

In entreeportaal en wachtruimte verwijderen verlaagde plafond

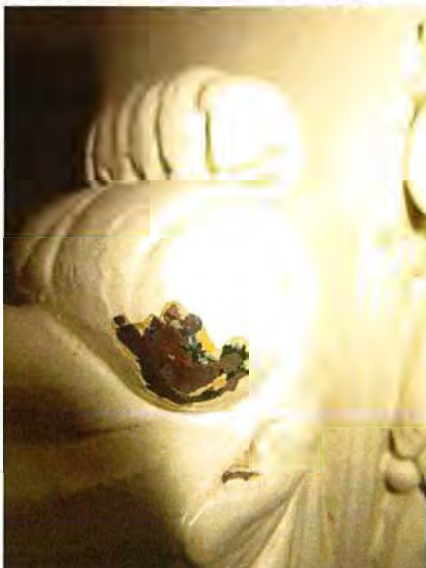
Herstel stucplafond, nieuw (?) stucplafond in entreeportaal

In wachtruimte herstellen wandstucwerk na verwijderen betimmering.

In de hoek van de wachtruimte beoordelen of herplaatsen/herstel van een schoorsteenplaats mogelijk is, gezien het schuin geplaatste kanaal heeft hier een schoorsteenmantel gezeten.

0.03, Trapportaal Begane Grond

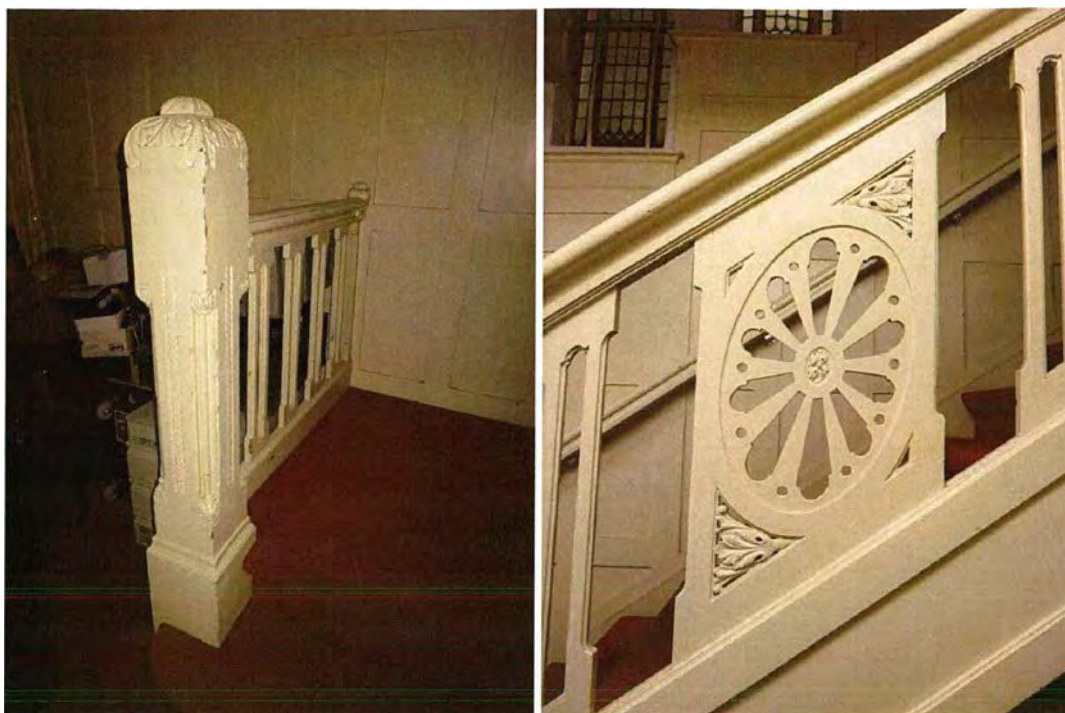
Trappenhuis met hoge lambrisering met vlakke panelen rondom; monumentale trap met gesneden hoofdbaluster, geprofileerde leuning en trapbalustrade met ornament.



De houtwerken van de trap zijn meerdere malen overgeschilderd, de huidige witte kleur is zeker niet oorspronkelijk, het is raadzaam ook hier een nader kleuronderzoek te doen om de oude kleurstelling na te gaan. De treden en bordessen zijn beplakt met vloerbedekking, waarschijnlijk heeft er oorspronkelijk een brede loper gelegen en was de trede deels in blank hout (mogelijk eiken?) uitgevoerd.

Terugbrengen van dit beeld zal de monumentaliteit van de hal versterken.

0.03 kleurspoor op trapbalustrade



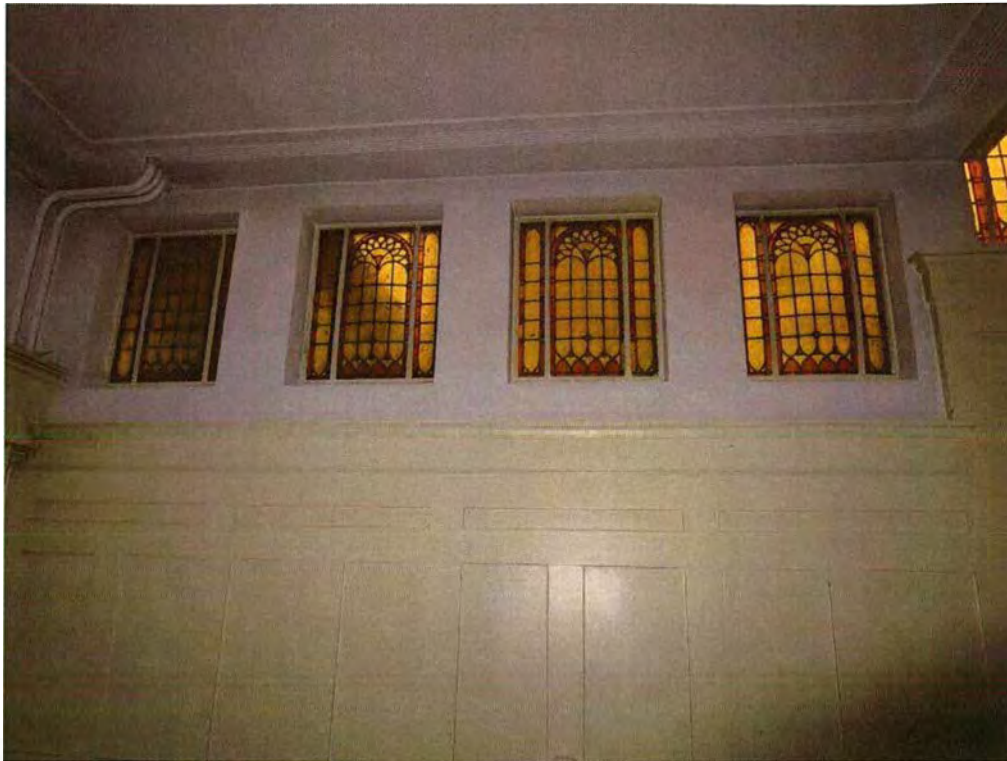
0.03 TRAPBALUSTER EN BALUSTRADE

Het plafond is een stucplafond met getrokken randstrook met cannelures, die fraai de onderzijde van de trapvluchten volgt. Helaas is ook hier de gestukadoorde wandgedeelten en het plafond overschilderd in een dikke structuurverf. Indien verwijderen mogelijk is is dit zeker wenselijk.



0.03 Stucplint langs trap

In de wand aan de oostzijde is een serie ramen met in geel getinte glas in loodpanelen aanwezig, in alle gevallen is de kwaliteit van het loodwerk slecht en moet het glas verlood worden.



0.03 glas in loodramen op begane grond

0.04 - 0.05, toilet/wasmachinehoek en 0.06-0.07 toilet en voorportaal

Een voorportaal en toilet, niet meer in oorspronkelijke afwerking. Mogelijk te overwegen om bij hergebruik als toiletruimte hier met uit de aanbouw afkomstige oorspronkelijke tegels te werken, of met een hier dicht bij komend soort tegels

Gang naast 0.07:

Optreden naar achteraanbouw; in de wand een dichtgezet vlak, waarschijnlijk het raamkozijn



dat in de zijgevel heeft gezeten voordat de binnenplaats werd overdekt.

0.03b
gangwand met
dichtgezet
kozijn

0.09 keukenaanbouw

In de keukenaanbouw is weinig oorspronkelijke afwerking meer aanwezig, met uitzondering van een beperkt vlak tegels tegen de achterwand.

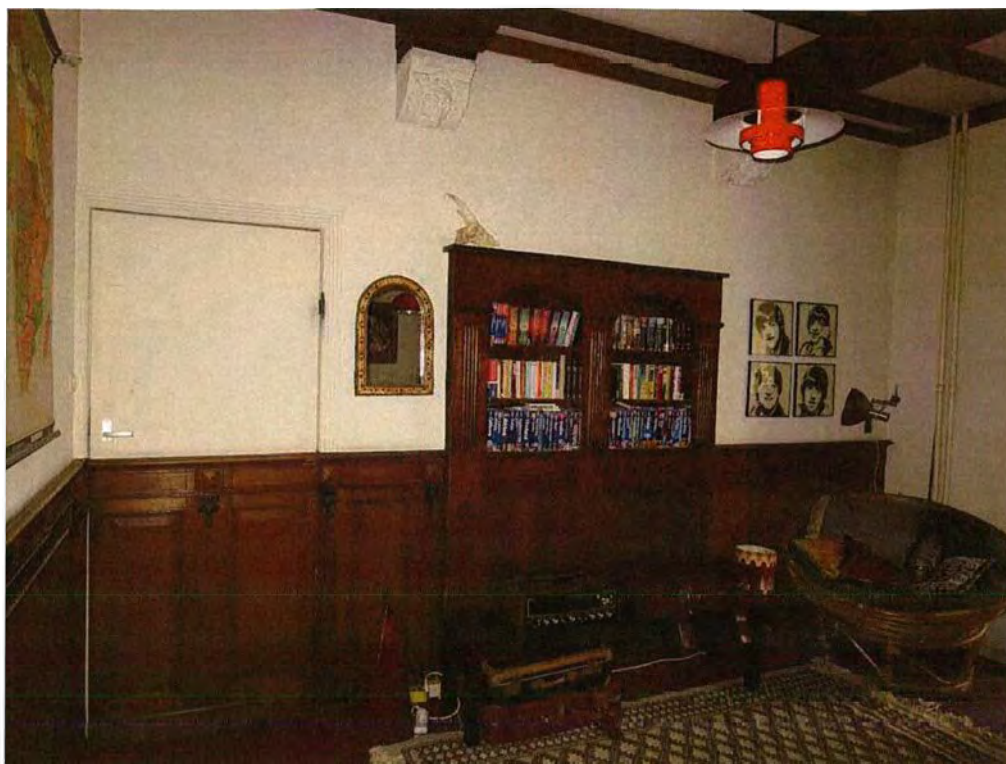


0.09 keukentegels nog aanwezig tegen gedeelte van achterwand

0.11 Achterkamer Begane Grond

Kamer met een lambrisering in blank eiken rondom, plafond met (schijn)balklaag en vlakke plafondvelden ertussen. Onder de balken natuurstenen (?) consoles.

Boven de lambrisering nu een vlakke wit gesausde wandafwerking, mogelijk oorspronkelijk behang op tengelwerk. De deur naar de gang als blinde deur in de betimmering opgenomen



0.11 overzicht achterkamer begane grond



0.11 Achterkamer begane Grond, detail betimmering



0.11 achterkamer begane grond, detail balkconsole.

De doorgang naar de voormalige tuin, nu overbouwde ruimte, heeft een opening met een moderne schuifwand.

Advies: De schuifwand na het verwijderen van het dak van de aanbouw te verwijderen en in de sparring een pui aan te brengen die overeenkomt met de oorspronkelijke achterpui.



0.11 achterkamer begane grond, doorkijk naar overdekte binnenplaats

0.12 Voorkamer Begane grond

Kamer met blank eiken lambrisering, romantische eiken hoge schouw met (hergebruikte) delftsblauwe en makkumer tegels; rijk geornamenteerd oorspronkelijk stucplafond met holle wandlijst.

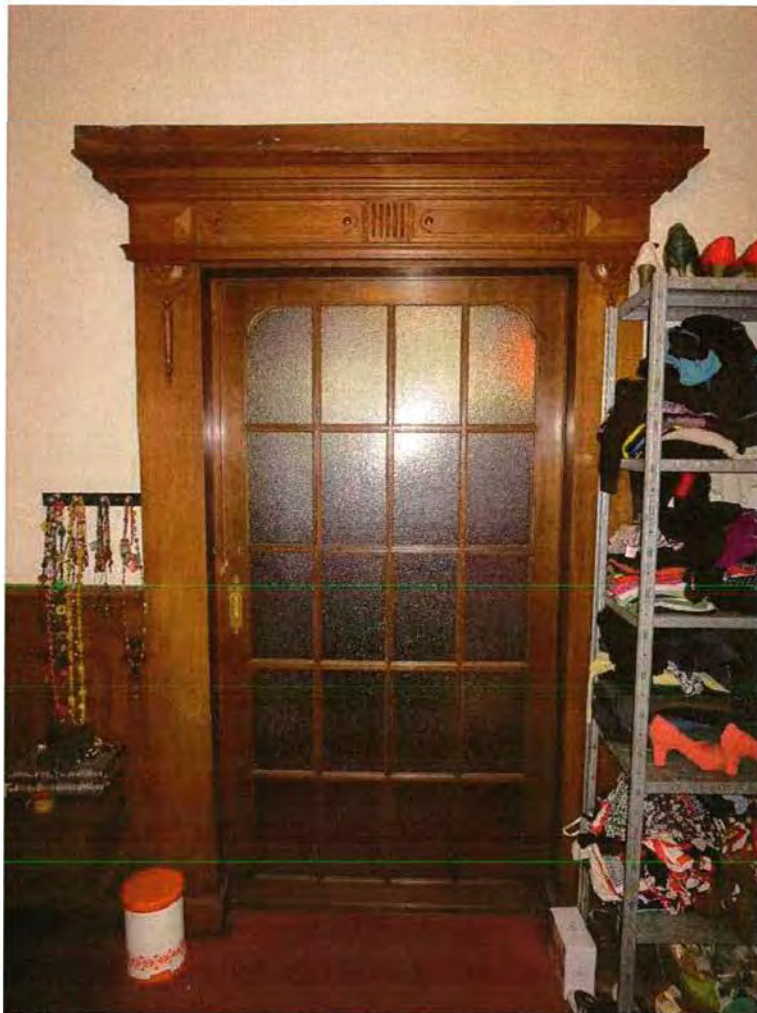
De ramen en kozijnen zijn in houtimitatie geschilderd om in te passen in de blank eiken betimmeringen.



0.12 voorkamer begane grond, overzicht stucplafond



0.12 voorkamer begane grond, detail plafond bij schouw.



0.12, voorkamer begane grond, oorspronkelijke schuifdeur naar achterkamer



0.12, voorkamer begane grond, bijzondere wandtegel in schouw.



0.12 voorkamer begane grond, detail gehout raam met ijzeren roede en messing raamkikker.

EERSTE VERDIEPING

1.01, kleine kamer boven entree

Kamer met stucplafond met holle wandlijst en ovale kaderlijst, evenals op de begane grond ook hier overschilderd in structuurverf.

Lage lambrisering, deuromlijstingen, raambetimmeringen alle in oorspronkelijke detaillering.

Kastdeur is bekleed met boardpaneel, maar lijkt wel de oorspronkelijke deur te zijn. De kamerdeur is een niet oorspronkelijke glasdeur; hier een paneeldeur naar model van de kastdeur te maken.

Op het plafond storende armaturen over de plafondstructuur heen geschroefd.



1.01 kleine voorkamer



De ramen in de voorgevel zijn de oorspronkelijke ramen, grenen(?)houten ramen met gietijzeren roedestellen, met enkel glas.

1.01 roedekruising



1.01 details wandbetimmering

Waarschijnlijk zijn de wanden in de kamer behangen geweest, binnen de kaderlijsten van de betimmeringen.

Na kleuronderzoek de kamer te behangen in een kleur passend bij periode en betimmering.

1.02 Traphal verdieping.

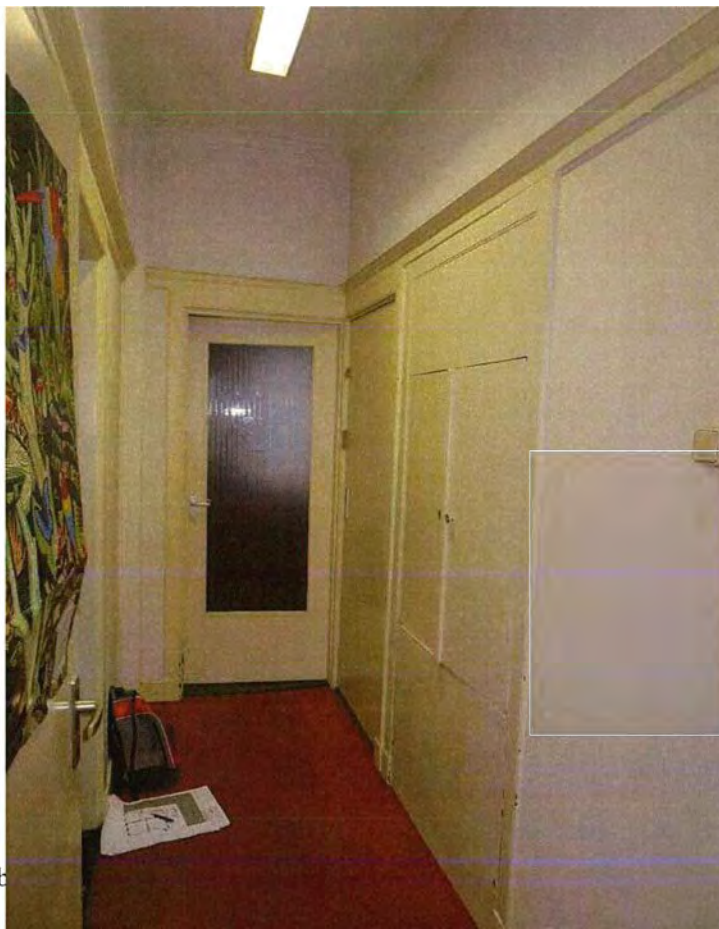
Als op de begane grond zijn de wanden en plafondvlakken behandeld met structuurverf; de onderliggende stucwerken zijn volledig aanwezig en lijken in goede staat.



1.02 trapbalustrade



1.02 details van snijwerken aan balustrade



1.03 gang naar achteraanbouw

In de gang is het oude kozijn naar het balkon dichtgezet met deels te openen betimmering, in de kast erachter is de structuur van de gevel met balkonpuien nog herkenbaar.



1.03: omhoog kijkend in schacht t.p.v. oorspronkelijke balkons

Advies: balkonpuilen aanbrengen en balkons reconstrueren om zijkant van de aanbouw het oorspronkelijke karakter terug te geven.

1.04 en 1.05, toilet en pantry



In het toilet is op 2 van de 3 wanden het oorspronkelijke tegelwerk nog aanwezig, de tussenwand tussen toilet en pantry is een toevoeging, de oude natte cel is hier opgedeeld.

Advies: opdeling accepteren en toilet handhaven, pantry nieuw afwerken, mogelijk hier een deel van het tegelwerk terugbrengen, of althans herkenbaar maken dat 1.04 en 1.05 bij elkaar hoorden.

1.07 Achterkamer op de verdieping

De kamerdeur is de oorspronkelijke deur; overigens is de kamer is geheel nieuw afgewerkt met een stucplafond met kunststof imitatie-stuc profiellijsten.

Afhankelijk van gewenste functie overwegen hoe met de afwerking om te gaan.



1.08 Voorkamer 1^e verdieping

Kamer met mogelijk oorspronkelijk plafond (of vroege verbouwing in jaren '30?) van board met vakverdeling in lijstwerken; lage lambrisering, waarschijnlijk met toegevoegde beplating. Deuren en ramen met oorspronkelijke betimmeringen.

In de westwand een toegevoegde deur naar de belending, bij verwijderen van deze doorgang de lambrisering hier nader te bekijken om te zien in hoeverre het huidige beeld oorspronkelijk is, e.e.a. in samenhang met verkennend kleuronderzoek.



1.08, voorkamer verdieping, overzicht.



1.08, plafond en betimmering detail



1.08, kamerdeur met oorspronkelijke betimmering.

TWEEDE VERDIEPING

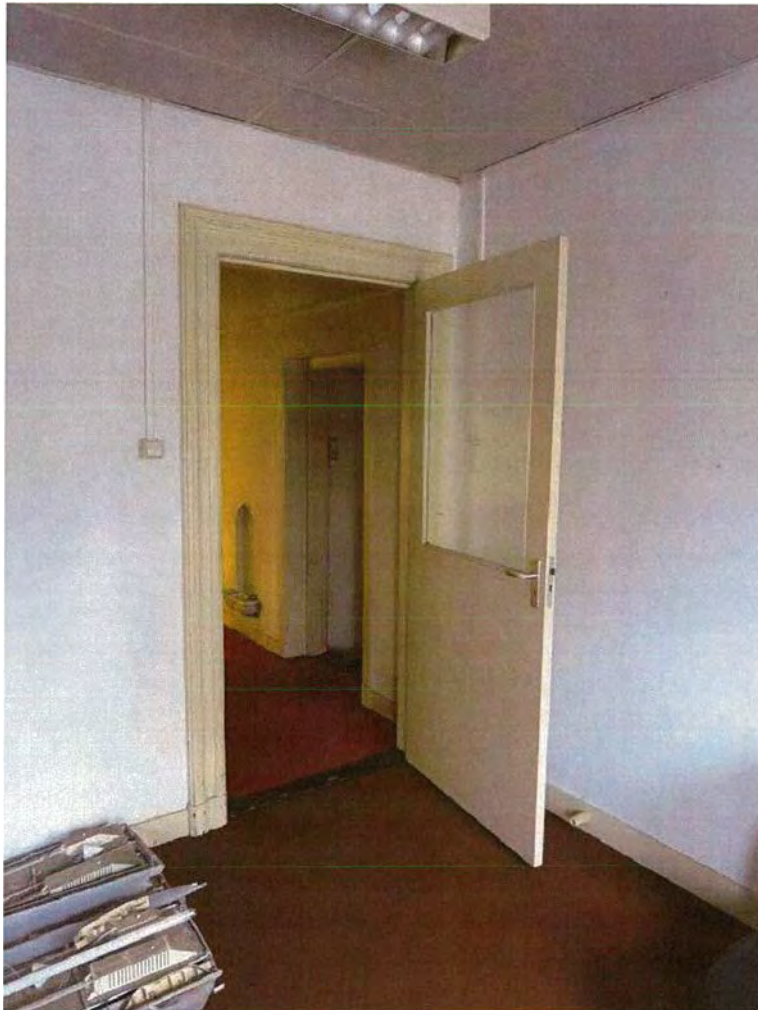
2.01, kleine kamer voorzijde op 2^e verdieping, dienstbodenkamer

Kamer met eenvoudige details om de deuren en om de raamkozijnen, geen lambriseringen.

Kamerdeur met glas kennelijk van later datum, de kastdeur is wel een oorspronkelijke paneeldeur, aan de zichtzijde voorzien van een boardplaat.

Het plafond is verlaagd als systeemplafond, boven het systeemplafond in een deel van de ruimte nog een stucplafond, deels zicht op delen en resten van een schoorsteenkanaal (?). Nader te bekijken bij verwijderen van het gehele systeemplafond.

Wanden zijn gestukadoord en afgewerkt met structuurverf, als de meeste overige vertrekken.



2.01, kleine kamer boven entree



2.01. 2^e verd, kleine kamer, deels verwijderd stucplafond boven het systeemplafond, oude kanaalaanzet (?)



2.01 2^e verd, kleine kamer, stucplafond met hollijst langs wand, boven het systeemplafond.

2.02, trapportaal

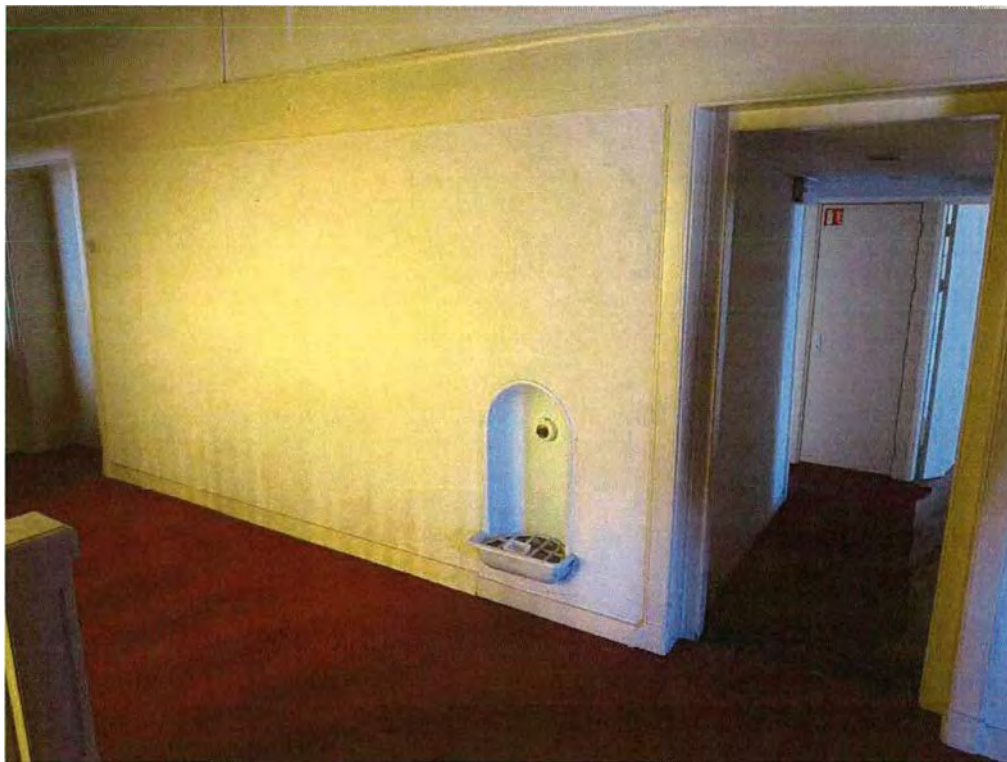
Het trapportaal is een voortzetting van de detailleringen van de begane grond en de verdieping, op de tweede verdieping echter geen volledige lambrisering maar alleen een lijst ter hoogte van de bovenzijde van de kamerdeuren rondom het trapportaal.

Langs de trap een serie met de trap meelopende glas in loodvensters.

In de wand een ingebouwde spoelbak, naar aan te nemen uit de bouwtijd.



2.02 glas in loodvensters langs trapopgang



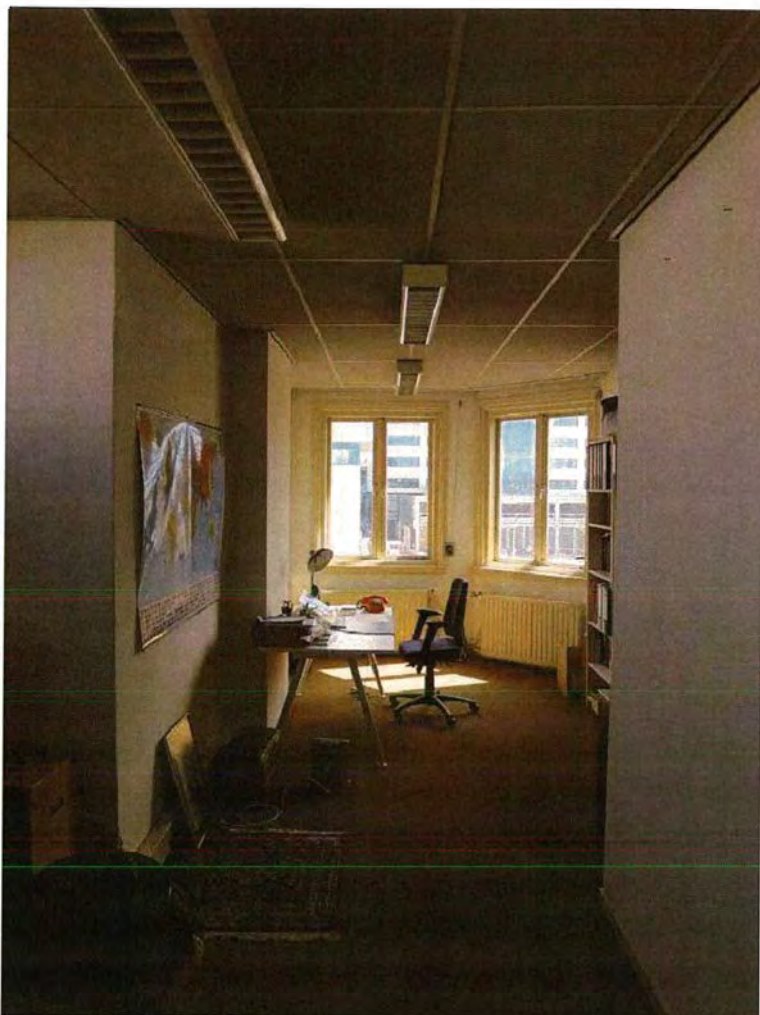
2.02, wastrog in de gangwand, kraan ontbreekt.

2.03, aanbouw 2^e verdieping

Kamer zonder oorspronkelijke details, systeemplafond, vlakke wanden.

T.p.v. het voormalige balkon is alleen een vlakke voorzetwand aanwezig, bij ontmanteling hier de aansluitingen van de oude balkondeuren terug te zoeken.

In de oostwand drie kleine ramen, mogelijk oorspronkelijk horend bij een badkamer.



2.03, aanbouw 2^e verd, overzicht



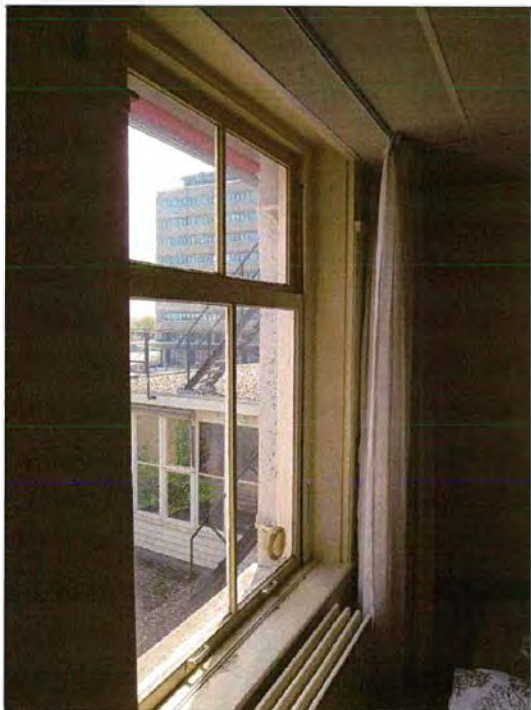
2.03, kleine ramen in oostgevel in aanbouw 2^e verd.

2.04, achterkamer 2^e verdieping

Kamer met nieuwe lichte scheidingswanden, wandbetimmeringen in gips en een systeemplafond. Met uitzondering van de gevelkozijnen en ramen zijn er geen oorspronkelijke afwerkingen meer aanwezig. Boven het systeemplafond alleen de kale balklaag en vloerdelen van de zolder.



2.04, overzicht achterkamer 2^e verd.



2.04, raamkozijn achtergevel 2^e verd.

2.05/2.06/2.07 gang en voorkamers op 2^e verdieping

Indeling is in de loop van de 20^e eeuw gewijzigd, de huidige verdeling is niet oorspronkelijk, de wanden en plafonds zijn gipswanden.

Alleen de kozijnen in de voorgevel hebben oorspronkelijke ramen en details.



2.05-2.07, gecombineerd overzicht van de opgedeelde voorkamer 2^e verdieping.

3.01 zolder

Het pand heeft een kleine zolder, met steekspant, gordingen en verticale brede delen als beschot. Op de zolder een latere inbouw van een klein kamertje.

Ouderdom van de zoldertrap is niet zeker, vermoedelijk een toevoeging uit midden 20^e eeuw.

CONCLUSIES:

Het pand heeft een zeer rijke blank eiken uitmonstering op de begane grond, met enkele te herstellen details maar in hoofdzaak in goede staat.

De verdieping heeft een twee fraaie voorkamers, ook met te herstellen afwerkingen, het interieur van de achterkamer is vernieuwd.

De tweede verdieping heeft weinig oorspronkelijke uitstraling meer over, met uitzondering van het trappenhuis, enkele binnendeuren en de gevelkozijnen.

Algemeen is het trappenhuis de eerste grote blikvanger.

Hier is de aanwezigheid van de structuurverf en de creme beschildering van alle houtwerken het meest storend.

Afhankelijk van de functie die het pand moet krijgen kan in de linker zone van het pand t.p.v. het sanitair en de voormalige badkamers een indeling gemaakt worden met nieuw sanitair, mogelijk in details van afwerking passend bij de periode van 1910.

Grote winst wordt het openen van de binnenplaats, met herstel van de symmetrie van de binnenplaats door het terugbrengen van het volume van de vroegere berging aan de rechterzijde.

Ook herstel van de balkons in de aanzet van de achterbouw voegt toe aan de beleving van het pand.

architect

19-10-2015

Een kleurverkenning aan de gevel van de Sijpesteijnkade 25 te Utrecht



Medaillon op het kalf van de deur, een verwijzing naar het oude huisnummer; Leidseweg 18

Behoort bij besluit

HZ_WABO-15-43124

Gemeente Utrecht

Onderzoek en rapportage: [REDACTED], september 2015

Restauratieatelier Fort de Bilt

Inleiding

Op verzoek van architect [REDACTED] als dienstverlenend restauratiearchitect voor Oever Zaaier-architecten is op 15 september 2015 in een korte sessie gekeken of er aan de gevel van het pand nog oudere verflagen aanwezig zijn onder de huidige afwerking. Hiervoor zijn op de verschillende onderdelen van de gevel sonderingen uitgevoerd. Doel van deze verkenning was om een indruk te verkrijgen van de oudste nog aanwezige verflagen.

Het pand is een Rijksmonument, nummer 514459. In 1912 is het oudere woonhuis verbouwd tot kantoor door [REDACTED]. Een van de ingrepen was het vernieuwen van de voorgevel in neoclassicistische stijl.

In het Utrechts Archief zijn meerdere foto's van de voorgevel gevonden. De oudste gevonden foto is gemaakt tussen 1914 en 1919 (archiefnr. 600992). Het is een aanzicht op een postkaart, de resolutie is laag. Wel is te het kennen dat de gevel in een zeer lichte kleur was geschilderd.

Het andere relevante foto is rond 1930 gemaakt (archiefnr. 83943). Het pleisterwerk lijkt een stuk donkerder geschilderd als op het andere foto. De kozijnen zijn licht geverfd, raamhout en deur donker.

Op jongere foto's, van ca. 1970 tot heden, is de gevel altijd in een lichte kleur geschilderd.



Archiefnr. 600992, 1914-1919



Een brugje van onderen datum is de Hagelbrug, welke toch van groot gemak is voor de bewoners van de Hagelstraat en omgeving. 't Is een vaste brug, en de voetgangers moeten dus klimmen, daar anders de drukke scheepvaart in den Leidschen Rijn te zeer zou worden gestoord.

archiefnr. 83943, ca. 1930

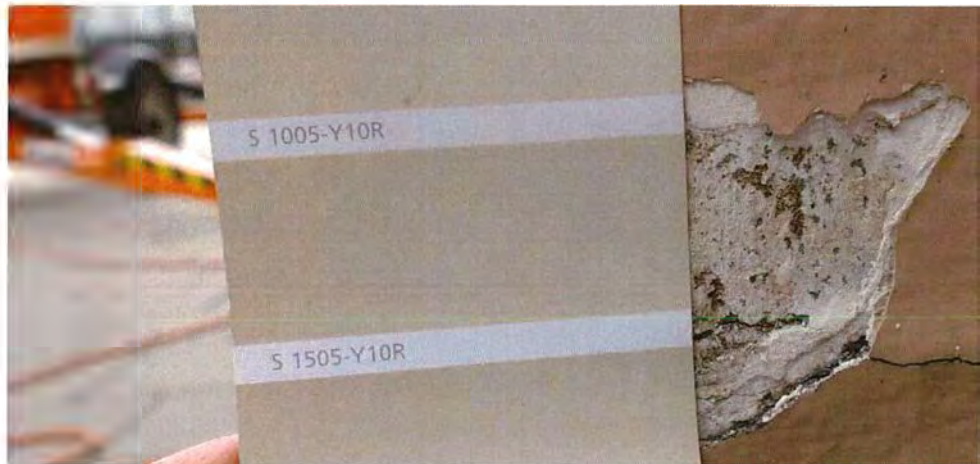
Samenvatting van de resultaten van de kleurverkenning:

De oudste nog aanwezige verflaag op het pleister van de gevel is een dunne, mogelijk olie gebonden warm-lichtgrijze verflaag. (kleurbenadering S 1505 –Y10R). Deze laag is op alle gepleisterde onderdelen, zoals de sokkel, de pilasters, de pleistervlakken tussen de pilasters, de kroonlijst en vensterbanken teruggevonden zonder kleurdifferentiaties. Een lichte kleurstelling van de gevel is ook terug te zien op de oudste gevonden afbeelding uit het Utrechts Archief.

Op de deur- en raamkozijnen en de gootlijst was de oudste aanwezige afwerking een oker-beige zandsteenkleur. Bijhorend waren raamhout en de deur zeer donkergroen, deze kleurstelling is een aantal keren herhaald. Een andere foto uit ca. 1930 toont lichte kozijnen en donker raamhout en deur.

Foto:

kleurbepaling met een NCS-waaier aan een groter stuk vrij gelegde eerste verflaag aan de zijkant van de sokkel



Onderzoeks-locaties



Onderzoeksresultaten

1 raamhout

Op het hout zitten eerst drie donkergroene afwerkingen elk met grijze voorbereidingslagen. Dan volgt een lichtbeige/ gebroken witte afwerkingsfase. Hier zijn zeker 4 verflagen te onderscheiden.



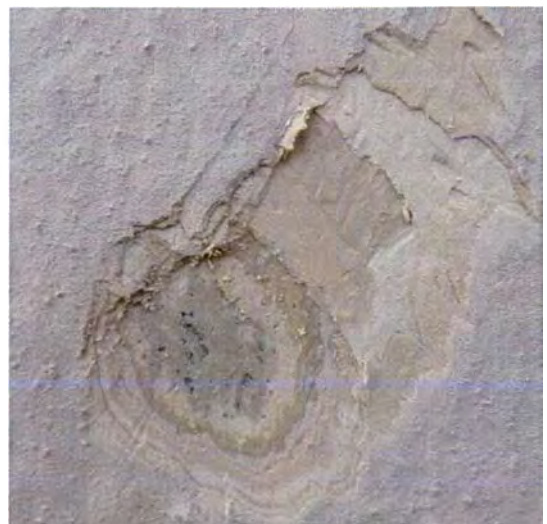
2 raamkozijn

De oudste aanwezige verflaag is oker-beige (zandsteenkleur). Dan volgen 5 gebroken witte verflagen.



3 pleistervlakken tussen pilasters

De oudste aanwezige verflaag op het pleister is een warm lichtgrijze laag. Dan volgt een gebroken witte laag, daarna 3 lagen lichtbeige, een gebroken witte, een lichtbeige en de huidige heel lichtgrijze laag verf met een fijne korrel.



4 pilaster

Aan de zijkant van de pilaster is een sondering gemaakt. Als oudste afwerking is ook hier de warm licht grijze verf op het pleister gevonden. De laagopbouw komt overeen met die van de vlakken tussen de pilasters (3).



5 sokkel

Bij een beschadiging aan de sokkel is deze sondering gemaakt. De oudste aanwezige afwerking is een dunne, harde, goed met de pleisterlaag verbonden, warm lichtgrijze verflaag. Hier is een iets groter venster gemaakt, waardoor zichtbaar is dat deze verflaag soms wat bleker, en soms wat meer vergeeld is. Dit kan wijzen op het gebruik van lijnolie als bindmiddel van deze verf. De jongere verflagen in wat vergrijsde pasteltinten zijn modernere, synthetische verven. Mogelijk is het laagpakket niet volledig hier gezien de weinige lagen.



6 deur

Op het deurblad zelf waren de oudere verflagen al verwijderd. Aan houtsnijwerk van het ovale raam op de deur zijn wel nog oudere verflagen aangetroffen. Op het hout zijn eerst een of twee lagen donkergroen, dan volgen op een witte tussenlaag nog twee lagen koeler donkergroen. Na een grijze en een witte verflaag volgen twee koel rode verflagen.



7 deurkalf, houtsnijwerk

De eerste verflaag hier is een gebroken wit, de tweede laag is oker-beige. Dan volgt lichtgrijs, twee witte lagen, twee lichtgrijze lagen, twee dunne koel rode lagen en de huidige witte laag. De eerste gebroken witte laag kan ook een voorbereidings-laag voor de oker-beige verflaag zijn.



8 roede van bovenlicht deur

Op de metalen roede zit als eerste laag een lichte egaliserende plamuur/stopverf, dan zeer donkergroen als eerste afwerking. De volgende twee donkergroene lagen zijn lichter van kleur. Dan volgt een grijze laag, dan een lichtbeige en twee witte verflagen.



9 deurkozijn

De eerste laag op het hout is gebroken wit, de tweede laag is okerbeige. Dan volgen een heel lichtgrijze laag en twee witte verflagen, twee lichtgrijze en twee witte lagen.

De laagopbouw toont veel overeenkomst met die van het deurkalf (8), er ontbreken alleen de jongere koel rode lagen.



10 houten gootlijst

De eerste verflaag op de gootlijst is okerbeige, de tweede heel licht grijs, dan volgen een aantal witte verflagen. Een vergelijkbaar okerbeige is ook teruggevonden bij de raam- en deurkozijnen.



11 fries van kroonlijst

Bij deze sondering zijn maar vier lichte/witte verflagen aanwezig. De eerste op het pleister is een heel licht warm grijs, mogelijk overeenkomstig met de verflaag die ook bij de andere sonderingen op het pleister van de gevel is gevonden.



12 vensterbank

Ook hier bevindt zich onder een aantal witte verflagen en licht grijze laag als eerste op het pleister.

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders van Utrecht

d.d.

11 AUG. 2016

Nr.

HL WAARD- 15 - 43124

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen



Technion Zuid BV

Bijlage WS

Project Westflank Noord fase 3a Monument
 Project nr. 5015.022
 Datum 10-12-2015
 Opsteller AAK
 Status Bouwaanvraag
 Onderdeel Ventilatiebalans Monument

Eis (BB 2012)	TOEVOER			AFVOER				TOTALEN		
	0,9 dm3/s/m2			0,5 dm3/s	7 dm3/s	21 dm3/s	WERK	Toevoer	Afvoer	
		Qv	Qv	per m2						
	m2	(berek)	(werk)							
Begane grond		m3/h		gang	toilet	pantry	m3/h	m3/h	m3/h	
Ruimte nr.										
0,01 gang	5,0			2,5			25		25	
0,02, kantoor	13,0	42,1	50,0				25	50	25	25m3/h via 0,01
0,03, gang	14,5			7,25			25		25	
0,04, gang	7,8			3,9			25		25	
0,05 toilet	2,3				7		25		25	
0,06, toilet	2,3				7		25		25	
0,11, kantoor	27,5	89,1	100,0				100	100	50	50m3/h via 0,05 en 0,06
0,12, kantoor	26	84,2	100,0				100	100	50	50m3/h via 0,03 en 0,04
totaal	98,4							250	250	
1e verdieping										
Ruimte nr.										
1,01 kantoor	17,2	55,7	60,0				60	60	35	25m3/h via 1,02
1,02/1,03, gang	21,3			10,65			25		25	
1,04, toilet	2,3				7		25		25	
1,05 pantry	6,2				7		25		25	
1,07 kantoor	28,0	90,7	100,0				100	100	75	25m3/h via 1,04
1,08 kantoor	25,3	82,0	100,0				100	100	75	25m3/h via 1,05
totaal	100,3							260	260	
2e verdieping										
Ruimte nr.										
2,01 kantoor	17,5	56,7	60,0				60	60	35	25m3/h via 2,02
2,02, gang	17,9			8,95			25		25	
2,03, kantoor	11,7	37,9	50,0				50	50	50	
2,04, kantoor	29,0	94,0	100,0				100	100	100	
2,07 kantoor	26,0	84,2	100,0				100	100	100	
totaal	102,1							310	310	
Totaal WTW								820	720	
Ventilator t.b.v. toiletten							100			
totaal m2		300,8								

Behoort bij besluit

HZ_WABO-15-43124

Gemeente Utrecht

Behoort bij besluit van
 Burgemeester en Wethouders
 van Utrecht

d.d.

11 AUG. 2016

Nr.

HZ_WABO-15-43124

Namens Burgemeester en Wethouders
 Hoofd Vergunningen



Westflank fase 3 te Utrecht

Monument Van Sijpesteijnkade 25

Westflank fase 3 te Utrecht

Monument Van Sijpesteijnkade 25

Brandtechnische aspecten ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

opdrachtgever	Bouwbedrijf Wessels Zeist B.V.
rapportnummer	H 4834-7-RA-001
datum	7 december 2015
referentie	MN/MN/DSm/H 4834-7-RA-001
verantwoordelijke	████████████████████r
opsteller	████████████████████r
	+31 79 3470356
	████████████████████

peutz bv, postbus 696, 2700 ar zoetermeer, +31 79 347 03 47, info@peutz.nl, www.peutz.nl

opdrachten volgens 'De nieuwe regeling 2011' (DNR 2011) ingeschreven kvk onder nummer 12028033

lid NL-ingenieurs, iso-9001:2008 gecertificeerd

mook – zoetermeer – groningen – düsseldorf – dortmund – berlijn – leuven – parijs – lyon – sevilla

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
2 Normen en uitgangspunten	5
2.1 Projectomschrijving	5
2.2 Uitgangspunten	5
2.3 Gebruiksfunctie	6
2.4 Bouwbesluit 2012	6
3 Constructieve Veiligheid	7
3.1 Eisen Bouwbesluit	7
3.2 Beoordeling	7
4 Ontwikkeling van brand en rook	8
5 Compartimentering	9
5.1 Indelingseisen	9
5.2 Beoordeling	9
6 Ontvluchting	10
6.1 Inleiding	10
6.2 Kantoorfunctie	10
7 Installaties en voorzieningen ten behoeve van brandveiligheid	11
7.1 Brandmeldinstallatie	11
7.2 Brandslanghaspels	11
7.3 Droge blusleiding	11
7.4 Noodverlichting en vluchtrouteaanduiding	11
7.5 Brandweerlift	11
7.6 Beoordeling	11

1 Inleiding

Aan de Van Sijpeseijkade 25 te Utrecht is een voormalige monumentale kantoorpand gelegen. Het voornemen bestaat om in dit voormalige kantoorpand (kantoorfunctie) te verbouwen. Het pand bestaat uit 4 bouwlagen, te weten: een kelder, begane grond, een 1^e en 2^e verdieping.

f1.1 Van Sijpeseijkade 25 (bron goolge)



Ten behoeve van de verbouwing van het monumentale pand dient een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te worden ingediend.

In voorliggend rapport wordt ten behoeve van bovengenoemde aanvraag omgevingsvergunning ingegaan op de in het Bouwbesluit 2012 gestelde criteria ten aanzien van het aspect brandveiligheid.

Bij de beoordeling is gebruik gemaakt van de volgende tekeningen van OeverZaaijer behorend bij de aanvraag omgevingsvergunning, tekeningnummer MO-000, MO-01 t/m MO-03, MO-101 t/m MO-104 en MO-202 d.d. 3 december 2015.

2 Normen en uitgangspunten

De gestelde eisen in het Bouwbesluit met betrekking tot brandveiligheid zijn afhankelijk van de gebruiksfunctie. Daarnaast wordt onderscheid gemaakt in eisen voor 'nieuwbouw' en 'verbouw'.

2.1 Projectomschrijving

Het voormalige monumentale kantoorpand (kantoorfunctie) aan de Van Sijpeseijkade 25 te Utrecht bestaat uit 4 bouwlagen, te weten: een kelder, begane grond, een 1^e en 2^e verdieping. Het gebouw heeft een hoogte van circa 11 meter.



De begane grond tot en met 2^e verdieping zullen een oppervlakte hebben van circa 100 m² per verdieping, de kelder zal een oppervlakte hebben van circa 10 m²; het totaal bedraagt zodoende circa 310 m². Zoals uit bovenstaande afbeeldingen volgt is centraal in het pand een trap gelegen.

2.2 Uitgangspunten

Voor de beoordeling van de brandveiligheid voor de omgevingsvergunning is uitgegaan van de tekeningen van OeverZaaijer met tekeningnummer MO-000, MO-01 t/m MO-03, MO-101 t/m MO-104 en MO-202 d.d. 3 december 2015. De beoordeling is geschied op basis van de vigerende regelgeving zoals vermeld in het Bouwbesluit 2012.

2.3 Gebruiksfunctie

De gebruiksfunctie van het onderhavige pand betreft kantoorfunctie.

2.4 Bouwbesluit 2012

In het Bouwbesluit 2012 zijn eisen opgenomen met betrekking tot brandveiligheid. Bij het opstellen en het verder uitwerken van het ontwerp zijn de onderstaande aspecten beschouwd. Per aspect is weergegeven in welke afdeling dan wel afdelingen van het Bouwbesluit de betreffende eisen zijn opgenomen.

- Brandwerendheid met betrekking tot bezwijken	Afdeling 2.2
- Ontwikkeling van brand en rook	Afdeling 2.9
- Compartimentering	Afdeling 2.10, 2.11
- Ontvluchting	Afdeling 2.12,
- Installaties en voorzieningen ten behoeve van brandveiligheid	Afdeling 6.5, 6.6, 6.7, 6.8

De aansturing van de regelgeving die van toepassing is op de renovatie geschiedt primair vanuit de woningwet. Artikel 4 van de woningwet geeft aan dat indien een bouwwerk gedeeltelijk wordt vernieuwd, veranderd of vergroot, de voorschriften, bedoeld in artikel 2, voor zover zij betrekking hebben op dat bouwen, slechts van toepassing is op die vernieuwing, verandering of vergroting.

In het Bouwbesluit wordt aangegeven dat op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk de voorschriften van een te bouwen bouwwerk van toepassing zijn tenzij in de betreffende afdelingen een specifieke eis voor verbouw wordt omschreven, doorgaans liggend op een "rechtens verkregen niveau".

Voor de constructies welke niet gewijzigd worden gelden de criteria zoals gedefinieerd door het rechtens verkregen niveau met als minimum het niveau van "bestaande bouw".

Het rechtens verkregen niveau wordt bepaald door de technische voorschriften en de vergunning die op de oorspronkelijke oprichting van het gebouw en op eventuele latere verbouwingen daarvan van toepassing waren.

Voor de constructies die niet worden gewijzigd mag bij de vaststelling van het rechtens verkregen niveau rekening worden gehouden met een autonome veroudering met uitzondering van die zaken waarop wettelijke voorschriften tot behoud van het kwaliteitsniveau van toepassing is.

3 Constructieve Veiligheid

3.1 Eisen Bouwbesluit

Opdat een gebouw bij brand op veilige wijze kan worden verlaten en door de brandweer kan worden doorzocht, worden in het Bouwbesluit 2012 eisen gesteld ten aanzien van de brandwerendheid met betrekking tot bezwijken van bouwconstructies.

Wat betreft de eis met betrekking tot de sterkte bij brand (afdeling 2.2 Bouwbesluit 2012), de brandwerendheid tegen bezwijken van de hoofddraagconstructie, is uitgegaan van hetgeen bij artikel 2.12 van het Bouwbesluit 2012 is omschreven i.c. het rechtens verkregen niveau, waarbij wordt uitgegaan van de buitengewone belastingcombinaties die volgens NEN 8700 kunnen optreden bij brand (artikel 2.12 Bouwbesluit 2012).

Voor de constructies welke niet gewijzigd worden gelden de criteria op basis van het rechtens verkregen niveau hetgeen over het algemeen overeenkomt met het huidige feitelijke kwaliteitsniveau.

In onderhavig gebouw zijn kantoorfuncties gelegen boven de 5 meter. Hiervoor geldt een eis aan draagconstructies voor de brandwerendheid met betrekking tot bezwijken van 90 minuten in nieuwbouwsituaties; in bestaande situaties bedraagt deze eis 30 minuten.

Een vloer, trap of hellingbaan waarover of waaronder een vluchtroute voert, bezwijkt in nieuwbouwsituaties echter niet binnen 30 minuten bij brand in een subbrandcompartiment waarin die vluchtroute niet ligt; in bestaande situaties bedraagt deze eis 20 minuten.

3.2 Beoordeling

De brandwerendheid met betrekking tot bezwijken van draagconstructies wordt door de constructeur opgesteld.

4 Ontwikkeling van brand en rook

Toegepaste materialen moeten voldoen aan brandklassen en rookproductie, zoals voorgeschreven in het Bouwbesluit 2012. Voor nieuw in dit plan aan te brengen materialen zijn de in onderstaande tabel weergegeven eisen aan de orde.

Eisen aan brandvoortplanting en rookontwikkeling per ruimtetype

Ruimtetype	Brandvoortplantings- klasse wanden EN 13501-1	Brandvoortplantingsklasse vloeren EN 13501-1	Rookproductieklasse wanden / vloeren
Kantoor	D	D _{fl}	s2 / s1 _{fl}

De toegepaste materialen zoals vermeld op de tekeningen dienen te voldoen aan de bovengestelde criteria.

5 **Compartmentering**

5.1 **Indelingseisen**

Om te voorkomen dat een eenmaal ontstane brand zich dusdanig uitbreidt dat de brand onbeheersbaar wordt, worden in het Bouwbesluit eisen gesteld aan de maximale omvang van een brandcompartiment. Voor een kantoorfunctie geldt in een nieuwbouwsituatie een maximale omvang van 1000 m²; voor een bestaande situatie geldt een maximale omvang van 2000 m².

5.2 **Beoordeling**

Zoals reeds in hoofdstuk 2 is omschreven bedraagt het totale vloeroppervlak circa 310 m² welke binnen 1 brandcompartiment is gelegen. Hiermee wordt zodoende ruimschoots voldaan aan de in paragraaf 5.1 genoemde maximale omvang in een nieuwbouw- en bestaande situatie.

6 Ontvluchting

6.1 Inleiding

Voor een efficiënte en veilige ontvluchting dienen de volgende zaken in acht te worden genomen:

- Voldoende korte loopafstanden.
- Voldoende doorgangs- en uitgangsbreedte.
- Voldoende doorstroomcapaciteit achter de uitgangen, indien noodzakelijk in combinatie met voldoende opvangcapaciteit in het geval zogenaamde 'bottlenecks' aanwezig zijn in de vluchtroute.

Hieronder wordt ingegaan op de beschikbare vluchtroutes en de loopafstanden

In het Bouwbesluit 2012 worden ten aanzien van het vluchten binnen een (beschermd) subbrandcompartiment eisen gesteld aan de loopafstanden en de indeling van de vluchtroutes.

6.2 Kantoorfunctie

De begane grond tot en met 2^e verdieping zullen een oppervlakte hebben van circa 100 m² per verdieping, de kelder zal een oppervlakte hebben van circa 10 m²; het totaal bedraagt zodoende circa 310 m². Centraal in het pand is een trap gelegen.

De maximale loopafstand vanaf een punt op de verdieping tot aan een toegang van het pand bedraagt circa 30 meter.

Zoals reeds aangegeven in hoofdstuk 2.4 is er sprake van een verbouwsituatie. Met betrekking tot de ontvluchting vinden er geen wijzigingen plaats (geen langere vluchtroutes) zodat voldaan wordt aan het 'rechtensverkregeenniveau'. Tevens wordt er ruimschoots voldaan aan niveau bestaande bouw (75 meter gecorrigeerd voor kantoorfuncties).

Er wordt hiermee derhalve voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

Daarnaast dient opgemerkt te worden dat het niveau nieuwbouw op enkele meters (circa 2 m) benaderd wordt indien uitgegaan wordt van een gecorrigeerde loopafstand van maximaal 30 meter (bezetting meer dan 1 persoon per 12 m², artikel 2.102 lid 4 Bouwbesluit 2012). Bij een bezetting van minder dan 1 persoon per 12 m² in een nieuwbouwsituatie bedraagt de maximaal gecorrigeerde loopafstand 45 meter, in dat geval wordt eveneens voldaan aan het niveau nieuwbouw.

7 Installaties en voorzieningen ten behoeve van brandveiligheid

In het kader van de brandveiligheid worden aan de diverse installaties eisen gesteld. In het onderstaande worden de installatietechnische voorzieningen besproken.

7.1 Brandmeldinstallatie

Voor de kantoorfunctie in dit pand is geen brandmeld- of ontruimingsalarminstallatie vereist.

7.2 Brandslanghaspels

Zoals reeds in hoofdstuk 2 is omschreven bedraagt het totale vloeroppervlak circa 310 m² zodat geen brandslanghaspels vereist zijn (oppervlak is kleiner dan de in artikel 6.28 van het Bouwbesluit gestelde eis van 500 m²).

7.3 Droge blusleiding

Voor de kantoorfunctie in dit pand is geen droge blusleiding vereist, aangezien de hoogste vloer van een verblijfsgebied onder de 20 meter is gelegen.

7.4 Noodverlichting en vluchtrouteaanduiding

De vluchtrouteaanduiding wordt uitgevoerd conform de NEN-EN-ISO 7010, "Grafische symbolen - Veiligheidskleuren en -tekens - Geregistreerde veiligheidstekens".

Noodverlichting wordt toegepast in de commerciële ruimte, conform de NEN 1010.

7.5 Brandweerlift

Aangezien zich in het pand geen gebruiksfunctie bevindt met een verblijfsgebied hoger gelegen dan 20 meter boven het meetniveau is er brandweerlift benodigd.

7.6 Beoordeling

In de geprojecteerde situatie wordt voldaan aan alle bovengestelde eisen met betrekking tot de installatietechnische voorzieningen.

Dit rapport bevat 11 pagina's

 Zoetermeer,

BOUWAANVRAAG MONUMENT FASE 3a WESTFLANK NOORD:

1 TECHNISCHE EISEN OP GEBOUWNIVEAU

1.1 Wet en regelgeving

Het gebouw en de daarin aanwezige installaties dienen te voldoen aan de geldende eisen en regelgeving. Voor het gebouw zijn de eisen welke gesteld worden door de overheid, nutsbedrijven en brandweer van toepassing. Dit betreft onder andere:

- het bouwbesluit;
- het "Handboek Toegankelijkheid";
- de voorschriften van de plaatselijke brandweer.

Tevens zijn van toepassing de op grond van de genoemde regelgeving vastgestelde voorschriften zoals het bestemmingsplan en de bouwverordening.

De gebouwinstallaties dienen ontworpen te worden aan de hand van de volgende normen en richtlijnen zoals die gelden drie maanden voor aanbesteding:

- NEN 1006: Algemene voorschriften voor drinkwaterinstallaties (AVWI 1981);
- NEN 1010 7e druk: Veiligheidsbepalingen voor laagspanningsinstallaties;
- NEN-EN-IEC 62305 / NPR 1014 Bliksemafleiderinstallaties;
- NEN-EN 12464 Toegepaste verlichtingstechnieken – Werkplekverlichting (2003);
- NEN 1087: Ventilatie van gebouwen;
- NEN 1775: Bepaling van de bijdrage tot brandvoortplanting van vloeren (1991);
- NEN-EN 1838: Toegepaste verlichtingstechniek – Noodverlichting;
- NEN 1891: Binnenverlichting; meetmethoden voor verlichtingssterkten en luminanties;
- NEN 2443: Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in parkeergarages;
- NEN 2535 2e druk: Brandveiligheid van gebouwen. Brandmeldinstallaties; Systeem- en kwaliteitseisen en projecteringsrichtlijnen;
- NEN 2575: Brandveiligheid van gebouwen - Ontruimingsinstallaties;
- NEN 3028: Veiligheidseisen voor centrale verwarmingsinstallaties;
- NEN 3140 2e druk: Laagspanningsinstallaties - Bepalingen voor veilige werkzaamheden, inspectie en onderhoud;
- EN 3380: Veiligheidseisen voor koelinstallaties;
- NEN 3410: Veiligheidsbepalingen voor laagspanningsinstallaties in ruimten met gas ontploffingsgevaar;
- NEN 5066: Warmteverliesberekening voor gebouwen;
- NEN 6088: Brandveiligheid van gebouwen - Veiligheidssignalering, vluchtrouteaanduiding eigenschappen en bepaling methoden;
- NEN 10439-3: Laagspanningsschakel- en verdeelinrichtingen. Deel 3: Bijzondere eisen voor laagspanning schakel- en verdeelinrichtingen;
- EIA/TIA 568A: Commercial Building Telecommunications Wiring Standard;
- TSB-36: Additional Cable Specifications for Unshielded Twisted Pair Cables;
- TSB-40: Additional Transmission Specifications for Unshielded Twisted Pair Cables;
- EIA/TIA 569: Commercial Building Standard for Telecommunications Pathways and Spaces;
- ISO 11801: Information Technology Generic Cabling for Customer Premises Cabling of ITE;
- EN 50173: Information Technology Generic Cabling systems;
- prEN 50174-1: Information Technology Cabling installation, Specification and quality assurance;
- prEN 50174-2: Information Technology Cabling installation planning and practices inside building.

1.2 Materiaalkeuze

Voor de toegepaste materialen gelden de volgende eisen:

- de eisen zoals die zijn vermeld in de hiervoor geldende NEN-normen en Europese richtlijnen;
- de toegepaste bouwstoffen dienen te zijn voorzien van een kwaliteitsverklaring, afgegeven door de Raad van Accreditatie erkende certificerings- en attesteringsinstellingen in de bouwnijverheid;

De in het gebouw toegepaste materialen moeten "gezond" zijn. Zij mogen gedurende de gebruiksduur geen emissies van schadelijke stoffen afgeven, die kunnen leiden tot klachten of gezondheidseffecten. Formaldehyde-verlijmd spaanplaat moet vermeden worden. Formaldehyde bevattend UF schuim en vloerbedekking vermijden en minerale wol bij voorkeur alleen verpakt toepassen (alleen onverpakt toepassen waar dit om akoestische reden gewenst is). Chemicaliën in afwerklagen waar mogelijk vermijden.

De toe te passen materialen moeten duurzaam zijn. Hierbij moet worden gestreefd naar hergebruik van materialen. Het gebruik van schaarse materialen (lood, zink) moet beperkt worden tot de strikt noodzakelijke en geëigende toepassingen. Het gebruik van tropisch hardhout dient zoveel mogelijk vermeden te worden, tenzij met een FSC keurmerk afgegeven. In het ontwerp dient gestreefd te worden naar een minimale productie en een optimale scheiding van bouwafval. Bij de materiaalkeuze zijn voorts van belang de gevoeligheid voor vervuiling en de reinigingsmogelijkheden.

1.3 Bouwfysische condities

1.3.1 Behaaglijkheid

Temperaturen

In verblijfsruimten geldt een minimale ontwerptemperatuur van 20°C, in verkeersruimten en sanitaire ruimten minimaal 15°C en in de keukens minimaal 18°C.

De gewenste ruimtetemperaturen dienen binnen 2 uur te worden bereikt. Uitgangspunten hierbij zijn een nachtverlaging van 4K, een windsnelheid van 5 m/sec en een buitentemperatuur van -10 °C.

Ventilatie

De luchtkwaliteit wordt niet alleen bepaald door de mate van ventilatie (gebaseerd op bio-emissies van mensen). Emissies van apparatuur, installatie en materialen kunnen, ook indien de concentraties beneden de aanvaarde waarden liggen, leiden tot een hinderlijke geur.

Daarom worden aan het ventilatiesysteem de volgende eisen gesteld:

- minimaal benodigde ventilatiecapaciteit overeenkomstig bouwbesluit;
- emissiebronnen als kopieermachines en printers dienen bij voorkeur niet in verblijfsruimten geplaatst te worden. In de ruimten waar deze apparatuur geplaatst wordt, dient extra mechanische afzuiging plaats te vinden;
- de maximale luchtsnelheid in de verblijfszones (ruimte tot 1,8 m. boven de vloer, 0,2 m. vanaf binnenwanden en 1,0 m. vanaf binnenzijde gevel) moet voldoen aan de aanbevolen waarden volgens NEN-EN-ISO 7730;
- per vertrek moet de mogelijkheid aanwezig zijn tot het inregelen van de toe te voeren hoeveelheid lucht;
- sanitaire ruimten, keukenvoorzieningen en ruimten met kopieerapparaten en andere ruimten met luchtvervuiling dienen separaat afgezogen te worden;
- voor zover het Bouwbesluit over specifieke ruimten geen uitsluitel geeft geldt NEN 1089 als uitgangspunt.

Lucht- en waterdichtheid

De gebouwwomhulling (incl. kruipruimte) dient te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit voor wat betreft de luchtdichtheid (NEN 2686) en waterdichtheid (NEN 2778).

2 TECHNISCHE EISEN OP ELEMENTNIVEAU

In de navolgende paragrafen worden de technische eisen voor de verschillende gebouwelementen weergegeven. De elementen zijn gerangschikt volgens de Nlsfb-codering.

2.1 Werktuigbouwkundige installaties

2.1.1 Warmteopwekking (51)

2.1.1.1 Centrale verwarming (51.2)

De warmteverliezen dienen conform NEN 5066, uitgave 1992 met correctieblad C1, uitgave 1993 en ISSO-publicatie nummer 4 en 5 te zijn berekend. De bestaande verwarmingsinstallatie blijft gehandhaaft en wordt aangesloten op het stadsverwarmingsnet van Eneco.

Hiervoor wordt een nieuwe aansluiting voorzien in meterkast op de begane grond.

2.1.2 Afvoeren (52)

2.1.2.1 Hemelwater (52.1)

De bestaande hemelwaterafvoer van het dak dat buiten de hoogbouw ligt wordt aangesloten op de bestaande hemelwaterafvoer.

De hemelwaterafvoer installatie dient te worden aangesloten op het (gescheiden) gemeentelijk rioleringsstelsel. Het hemelwaterafvoersysteem uitvoeren in PVC met hergebruikgarantie of PE.

2.1.2.2 Vuilwaterafvoer (52.2)

De bestaande vuilwaterafvoer wordt vervangen door nieuwe afvoerleidingen tot aan de aansluiting van het gemeentelijk riool.

Voor de afvoer van faecaliën gelden de volgende eisen:

- de binnenriolering wordt aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel;
- het ontwerpdebiet dient gebaseerd te zijn op de ontwerpnorm NEN 3212A;
- de binnenriolering mag geen hoger geluid veroorzaken dan in tabel 4, NEN 1070 is aangegeven. De binnenriolering moet onder afschot worden gemonteerd;
- de benodigde leidingen en hulpstukken dienen in PE te worden uitgevoerd, inclusief verzinkt plaatstalen onderlegschalen. De beugels zijn van thermisch verzinkt staal;
- verbindingen maken middels elektrolasmoffen of spiegellassen.

2.1.3 Waterinstallaties (53)

2.1.3.1 Algemeen (53.0)

2.1.3.2 Drinkwater (53.1)

De berekening van de warm- en koudwaterleidingen is onder andere gebaseerd op de NEN 1006 met bijbehorende VEWIN werkbladen, voor wat betreft het bepalen van waterhoeveelheden en het dimensioneren van de leidingnetten. Voor de sanitaire toestellen en brandslanghaspels zal de benodigde watervoordruk 150 kPa moeten zijn.

Koudwatertappunten aanbrengen in:

- voorruimten toiletten;
- toiletten
- pantry

2.1.3.3 Verwarmd tapwater (53.2)

Warmtapwater wordt voorzien voor de pantry.
Deze wordt middels een elektrische boiler opgewekt.

2.1.3.4 Brandblusvoorzieningen (53.3)

De brandbeveiligings- en brandbestrijdingsinstallatie moet voldoen aan de eisen die door de regionale brandweer worden gesteld.
Per verdieping wordt een brandslanghaspel voorzien met een lengte van 20 m

2.1.4 Gassen (54) NVT

2.1.5 Koeling (55) NVT

2.1.6 CV Distributie (56)

De bestaande verdeling blijft gehandhaafd.

2.1.7 Luchtbehandeling (57)

2.1.7.1 Centrale mechanische ventilatie (57.5)

Ventilatie installatie wordt vereist conform eis van het bouwbesluit.
In deze situatie betreft dit ventilatie voorzieningen bestaande bouw.

De volgende separate afzuiginstallaties worden vereist:

- toiletten en berging.

Verder gelden de navolgende eisen voor de luchtbehandelinginstallatie:

- recirculatie van de afgezogen lucht is niet toegestaan;
- wanneer een gebalanceerd ventilatiesysteem wordt toegepast dient er warmteterugwinning plaats te vinden op de afgezogen ventilatielucht;
- afzuiging geschiedt via separate afzuigroosters;

In de bijlage 1 is een ventilatie balans toegevoegd.

2.1.7.2 Luchtkanalen (57.8)

Alle inblaas- en afzuigvoorzieningen dienen separaat inregelbaar te zijn door middel van deugdelijke volumeregelaars. Luchtkanalen welke in de buitenlucht worden gemonteerd dienen tevens voorzien te zijn van bescherming tegen weersinvloeden.

De luchtkanalen dienen zonder grote ingrepen goed reinigbaar te zijn.

2.2 Elektrotechnische installaties

2.2.1 Algemeen

De bestaande elektrische installatie blijft gehandhaafd.

De elektrotechnische installaties moeten voldoen aan de geldende voorschriften, richtlijnen en NEN- normen van overheid en specifieke gebruikers van het gebouw. Installaties moeten onderhouds- en milieubewust worden ontworpen met een hoge graad van bedrijfszekerheid.

2.2.2 Centrale elektrotechnische voorzieningen (61)

In de meterkast op de begane grond is bestaande meetinrichting aanwezig.

2.2.2.1 Aarding (61.2)

De aardingsinstallatie dient conform NEN 1010 te worden uitgevoerd.

2.2.2.2 Bliksembeveiliging (61.7)

Bliksembeveiliging opnemen voor zover noodzakelijk is na berekeningen volgens NEN 1014, aangevuld met eventuele eisen van derden (verzekeraar).

2.2.3 Verlichting (63)

2.2.3.1 Algemeen

De verblijfsruimten en algemene ruimten voorzien van TL "HF" verlichting als werkverlichting.

De armaturen voor de toiletruimten, pantry's e.d. dienen te worden voorzien van een (waterdichte) afscherming

De gelijkmatigheid van de verlichting $E_{h-min} : E_{h-gem.}$ dient minimaal 0,75 te zijn.

Voor het bepalen van de verlichtingssterkte ($E_{gem.}$) dienen de volgende uitgangspunten aangehouden te worden;

- Reflectiefactoren:
- plafond : 0,70;
- wanden : 0,50;
- vloeren : 0,20;
- nieuwwaarde index : 1,25.

2.2.3.2 Armaturen (63.1)

Eisen aan de toe te passen verlichtingsarmaturen in de kantoren:

- gemiddelde luminantie < 200 cd/m² bij een uitstralingshoek boven de 65°;
- alle armaturen in hoogfrequente elektronische uitvoering of LED;

2.2.3.3 Lampen

Eisen aan de toe te passen lampen in de armaturen:

- standaard TL "D" New Generation lamp of TL5 lamp of LED;
- kleurtemperatuur 3000 - 4000°K;
- lichtkleur 830 (warm wit) of 840 (neutraal wit).

2.2.3.4 Noodverlichting (63.2)

Noodverlichting en vluchtwegindicatieverlichting dient te worden uitgevoerd conform de NEN 1838 en NEN 6088 alsmede de voorschriften van de brandweer.

Vluchtweg- en oriëntatieverlichting aanbrengen in besloten verkeersruimten, besloten ruimten waardoor een vluchtmogelijkheid voert en in technische ruimten. Er dient gebruik te worden gemaakt van een decentraal verlichtingssysteem.

De noodverlichtingsinstallatie moet binnen 15 seconden na het uitvallen van de elektriciteitsvoorziening gedurende tenminste 60 minuten een verlichtingssterkte geven van tenminste 1 lux op vloerniveau.

2.2.4 Beveiliging (65)

2.2.4.1 Brandbeveiliging / Ontruimingsinstallatie (65.1)

Brandmeld- en ontruimingsinstallatie opnemen conform de NEN2535, NEN2575, en een "Brandveilig gebouw installeren", aangevuld met de specifieke eisen van de plaatselijke brandweer en eventuele verzekering.

Apparatuur voor brandmeld- en ontruimingsinstallaties moeten worden vervaardigd door NEN-ISO 9001/9002 gecertificeerde bedrijven. Het leveren, in bedrijf stellen en onderhouden van de brandmeldinstallatie dient te worden uitgevoerd door een erkend branddetectiebedrijf.

De brand- en ontruimingsinstallatie koppelen met de installatie van de hoogbouw e.e.a. in overleg met de plaatselijke brandweer.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

11 AUG. 2016

Nr.

ALWAB- 15 - 43124

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Technion Zuid B.V.
Breda, d.d. 8 december 2015

Bijlage:

- Ventilatiebalans d.d. 10 december 2015

- Bouwaanvraag tekeningen:

Tekening W0 werktuigkundige installaties d.d. 10-12-2015

Tekening W1 werktuigkundige installaties d.d. 10-12-2015

Tekening W2 werktuigkundige installaties d.d. 10-12-2015

Tekening W3 werktuigkundige installaties d.d. 10-12-2015



Gemeente Catharijne
Kadaster sectie D
no: 3458
(info: bouwtekening 1912)

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 11 AUG. 2016
Nr. HZ WABO-15-43124

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

project:

Westflank Noord 3a

gemeente:

Utrecht

opdrachtgever:

Wessels Zeist

architect:

fase:

Definitief Ontwerp

OEVERZAAIJER

architectuur en stedenbouw

projectnummer:

13-244nb

bladnummer:

MO-000

datum:

03-12-2015

paraat:

☐

versie:

A

wijziging:

nul datum

onderwerp:

Situatie

toevoeging:

schaal:

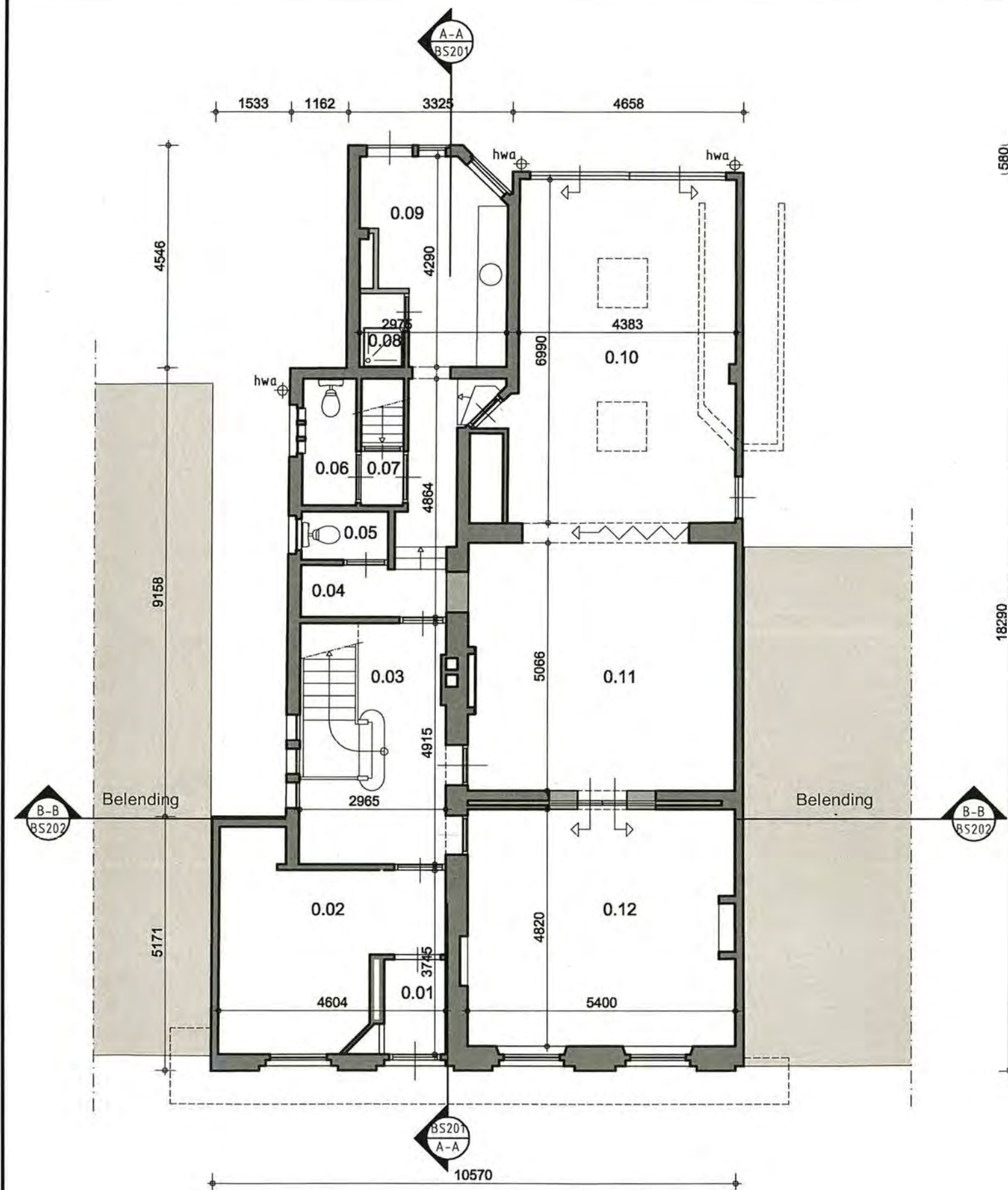
1:200

status:

Definitief

Behoort bij besluit
HZ WABO-15-43124
A3
Gemeente Utrecht

Alle werkzaamheden worden verricht onder toezicht van de DNR2005, waarin opgenomen een arbitraal beding, zoals gedeponneerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam.



begane grond

Ruimte no:	Omschrijving
0.01	Hal
0.02	Ontvangstkamer
0.03	Hal
0.04	Hal
0.05	Toilet
0.06	Toilet
0.07	Trap
0.08	Douche
0.09	Keuken
0.10	Vergaderkamer
0.11	Receptie
0.12	Lunchkamer

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 11 AUG. 2016

Nr. HZ WABO-15-43124
Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

De exacte afmetingen dienen te
worden nagemeten in het werk

Alle afmetingen in het werk te
controleren

project:

Westflank Noord 3a

gemeente:

Utrecht

opdrachtgever:

Wessels Zeist

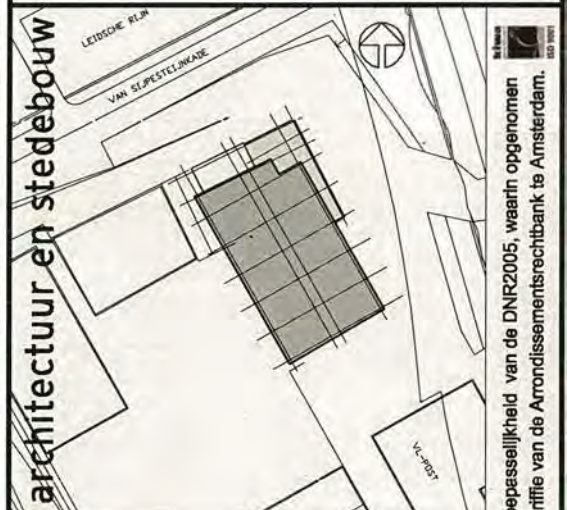
architect:

projectleider:

fase:

Bestaande situatie

OEVERZAAIJER



projectnummer:

13-244nb

bladnummer:

BS-00

datum:

03-12-2015

paraaf:

versie:

A

wijziging:

nul datum

onderwerp:

Begane grond

toevoeging:

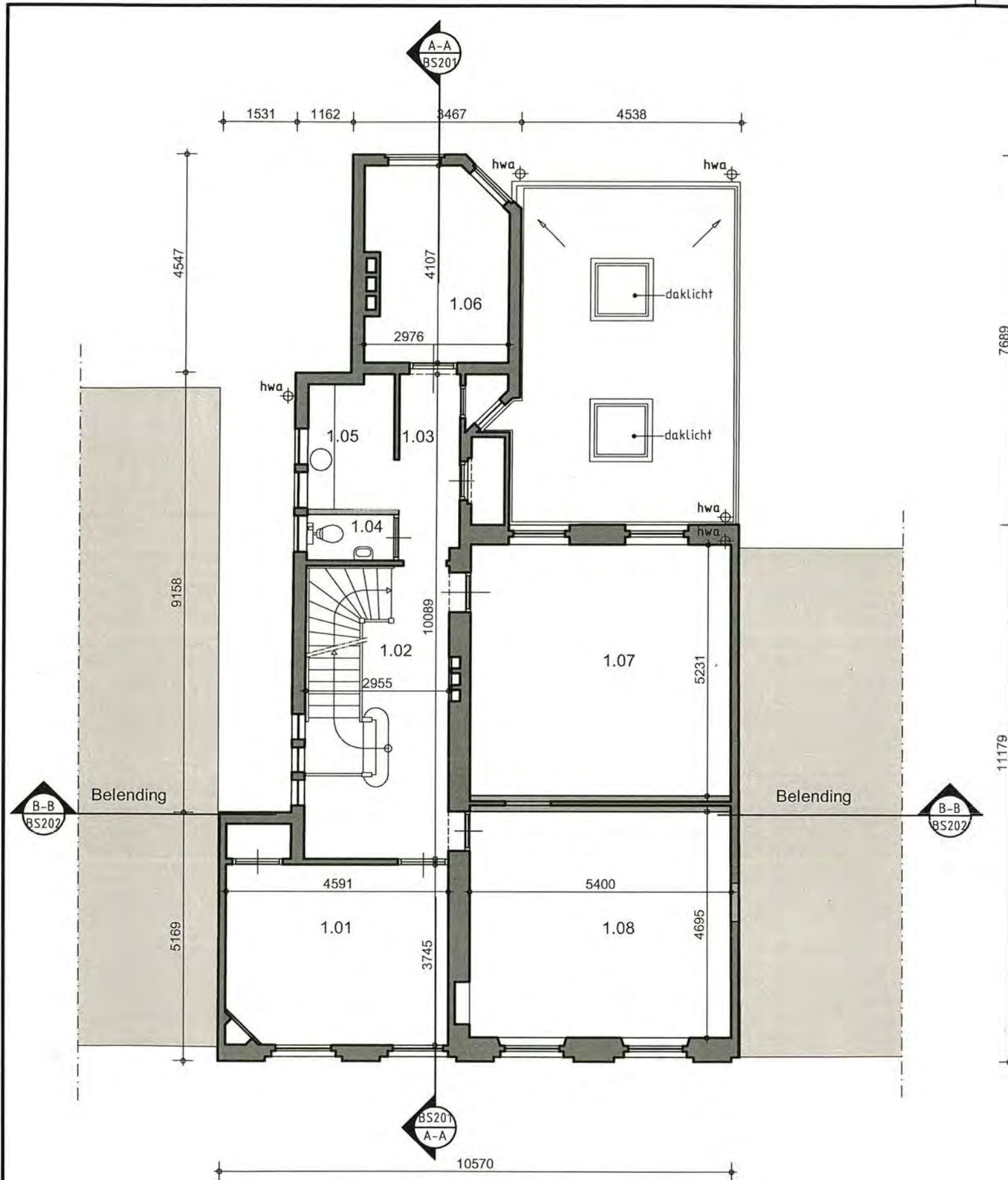
schaal:

1:100

status:

Definitief

Behoort bij besluit
HZ WABO-15-43124
A3
Gemeente Utrecht



1e verdieping

Ruimte no:	Omschrijving
1.01	Kantoor
1.02	Trapportaal
1.03	Hal
1.04	Toilet
1.05	Keuken
1.06	Kantoor
1.07	Kantoor
1.08	Kantoor

De exacte afmetingen dienen te worden nagemeten in het werk

Alle afmetingen in het werk te controleren

project:
Westflank Noord 3a

gemeente:
Utrecht

opdrachtgever:
Wessels Zeist

architect:

projectleider:

fase:

Bestaande situatie

OEVERZAAIJER



projectnummer:
13-244nb

bladnummer:
BS-01

datum:
03-12-2015

paraaf:

versie:
A

wijziging:
nul datum

onderwerp:
1e verdieping

toevoeging:

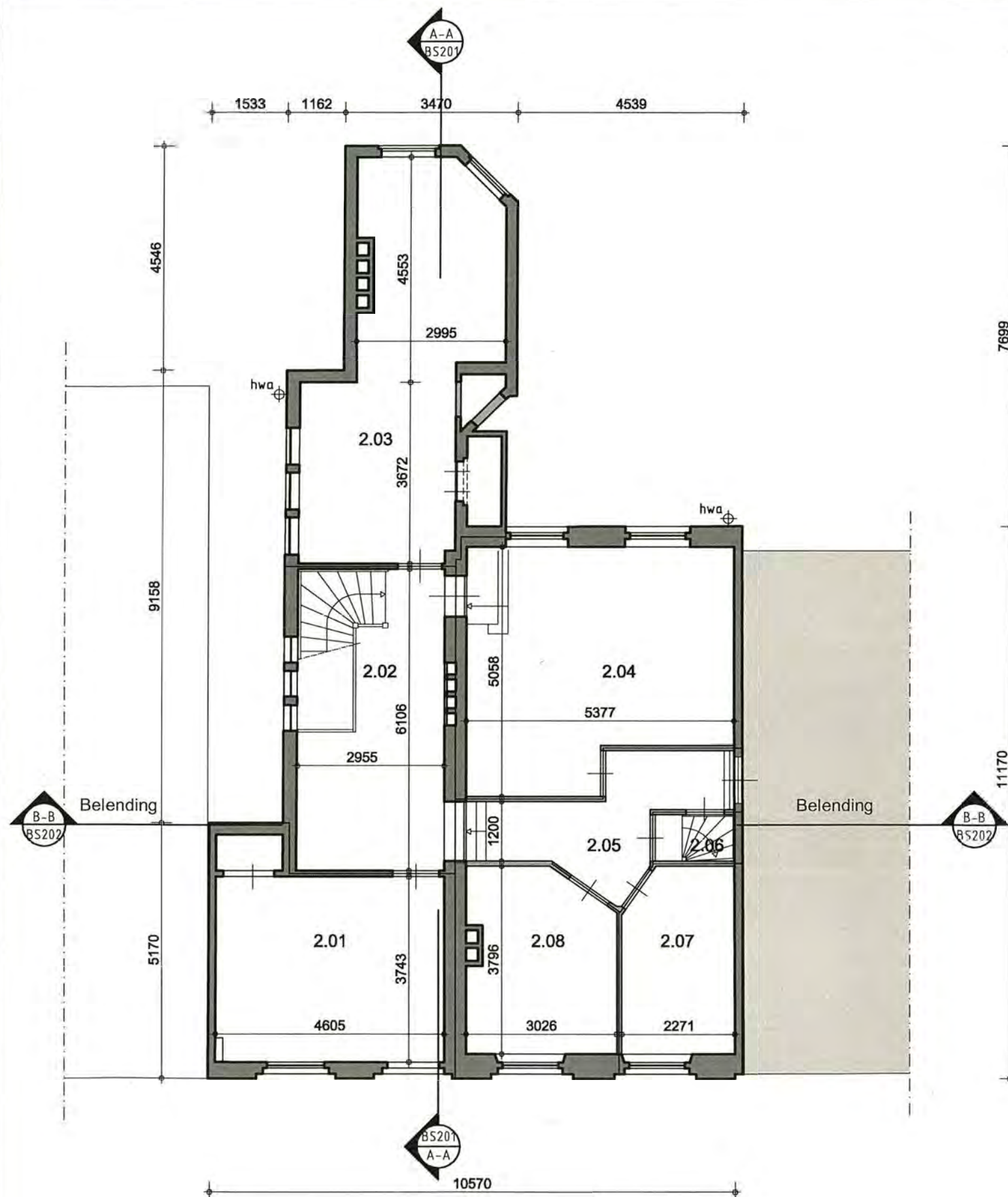
schaal:
1:100

status:

Definitief

Behoort bij besluit
A3
HZ_WABO-15-43124
Gemeente Utrecht

Alle werkzaamheden worden verricht onder toepassing van de DNR2005, waarin opgenomen een arbitraal beding, zoals gedeponeerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam.



2e verdieping

Ruimte no:	Omschrijving
2.01	Dienstbodenkamer
2.02	Trapportaal
2.03	Kantoor
2.04	Kantoor
2.05	Gang
2.06	Trap
2.07	Kantoor
2.08	Rookruimte

De exacte afmetingen dienen te worden nagemeten in het werk

Alle afmetingen in het werk te controleren

project:
Westflank Noord 3a

gemeente:
Utrecht

opdrachtgever:
Wessels Zeist

architect:

projectleider:

fase:

Bestaande situatie

OEVERZAAIJER



projectnummer:
13-244nb

bladnummer:
BS-02

datum:
03-12-2015

paraaf:

versie:
A

wijziging:
nul datum

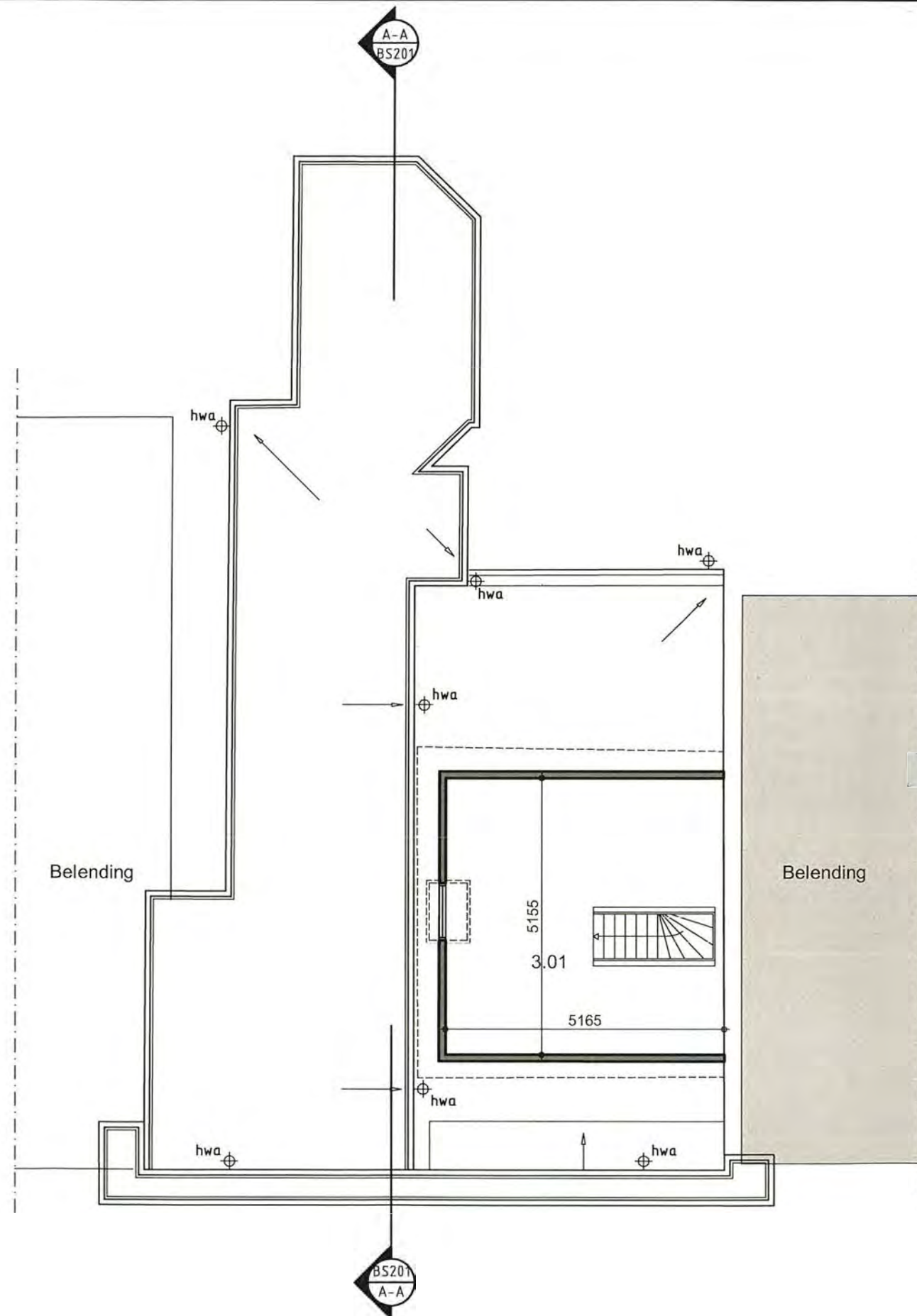
onderwerp:
2e verdieping

toevoeging:

schaal:
1:100

status:
Definitief

Behoort bij besluit
HZ WABO-15-43124
Gemeente Utrecht



Ruimte no:	Omschrijving
3.01	Zolder

project:
Westflank Noord 3a

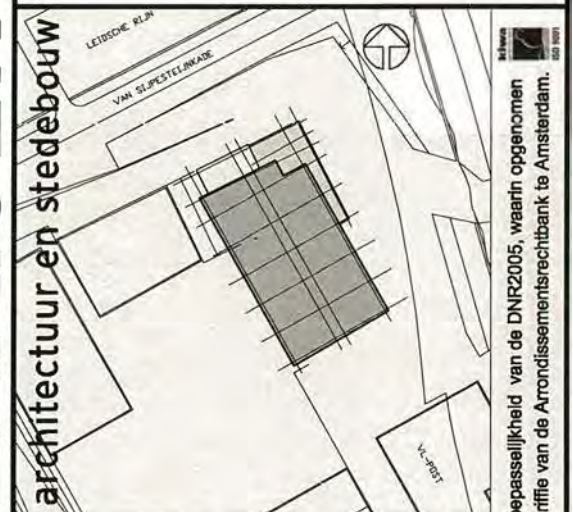
gemeente:
Utrecht

opdrachtgever:
Wessels Zeist

architect:

projectleider:

fase:
Bestaande situatie



projectnummer:
13-244nb

paraaf:

bladnummer:

BS-03

versie:

A

datum:
03-12-2015

wijziging:
nul datum

onderwerp:
Zolder/dak

toevoeging:

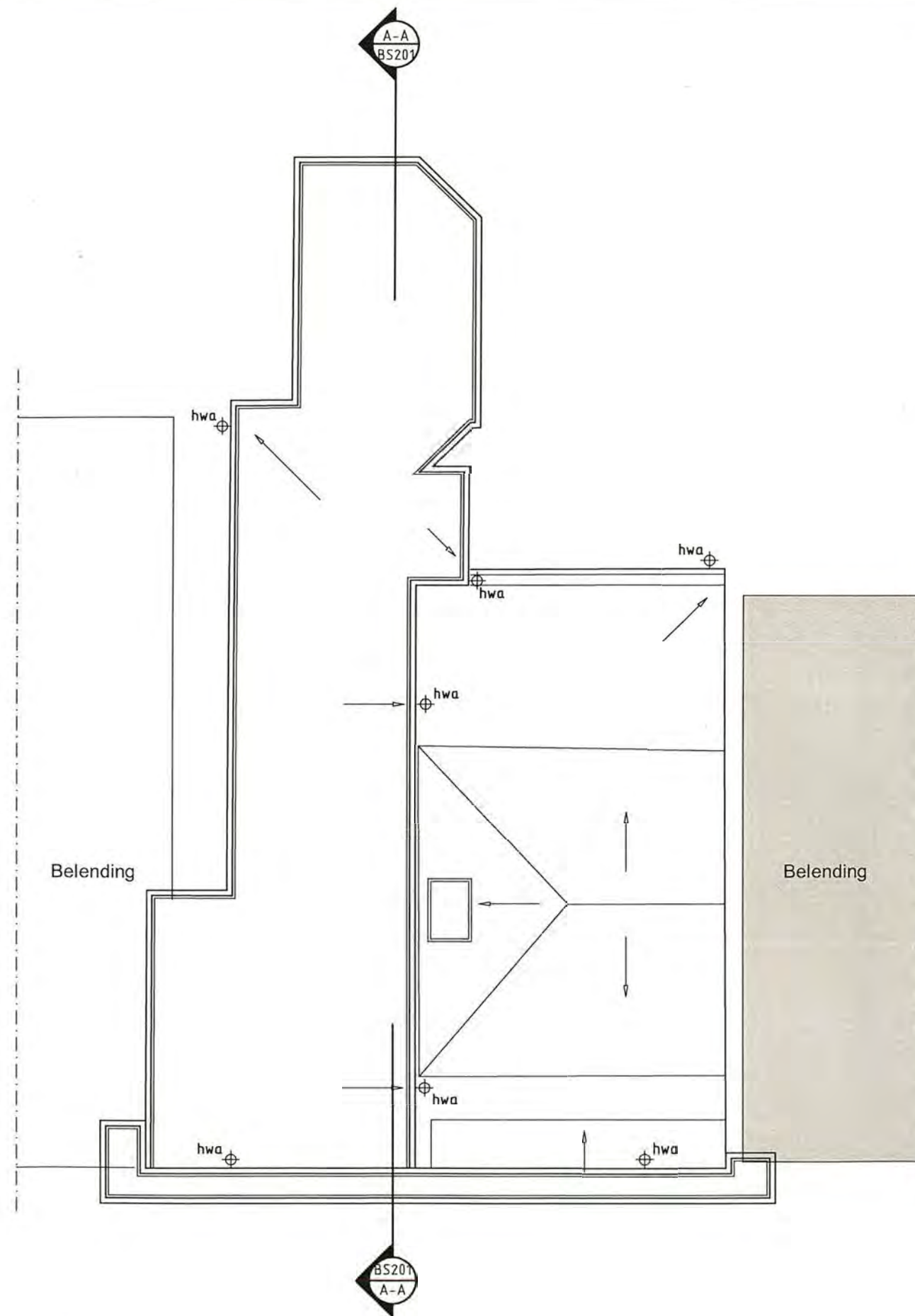
schaal:
1:100

status:
Definitief

Behoort bij besluit
HZ WABO-15-43124
Gemeente Utrecht

De exacte afmetingen dienen te worden nagemeten in het werk

Alle afmetingen in het werk te controleren



dak aanzicht

De exacte afmetingen dienen te worden nagemeten in het werk

Alle afmetingen in het werk te controleren

project:

Westflank Noord 3a

gemeente:

Utrecht

opdrachtgever:

Wessels Zeist

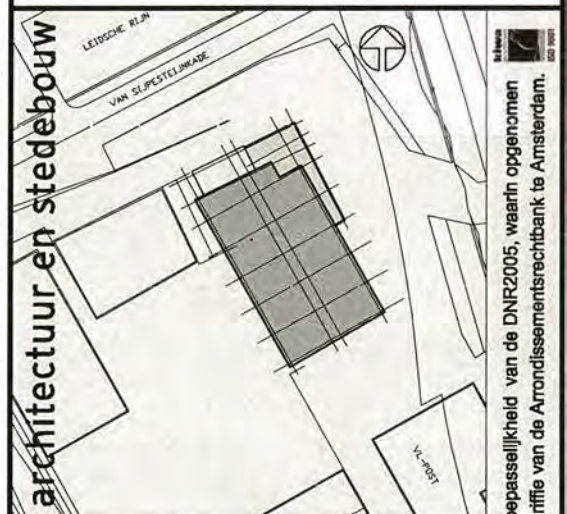
architect:

projectleider:

fase:

Bestaande situatie

OEVERZAAIJER



projectnummer:

13-244nb

paraaf:



bladnummer:

BS-04

versie:

A

datum:

03-12-2015

wijziging:

nul datum

onderwerp:

Dak

toevoeging:

schaal:

1:100

status:

Definitief

Behoort bij besluit
HZ_WABO-15-43124
Gemeente Utrecht



voorgevel

De exacte afmetingen dienen te worden nagemeten in het werk

Alle afmetingen in het werk te controleren

project:

Westflank Noord 3a

gemeente:

Utrecht

opdrachtgever:

Wessels Zeist

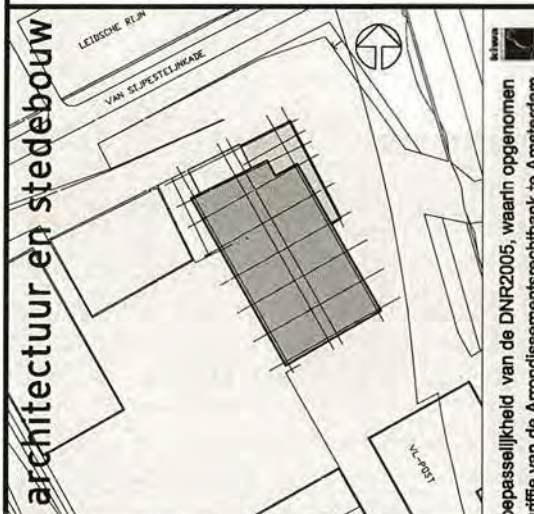
architect:

projectleider:

fase:

Bestaande situatie

OEVERZAAIJER



projectnummer:

13-244nb

bladnummer:

BS-101

datum:

03-12-2015

paraaf:



versie:

A

wijziging:

nul datum

onderwerp:

Voorgevel

toevoeging:

schaal:

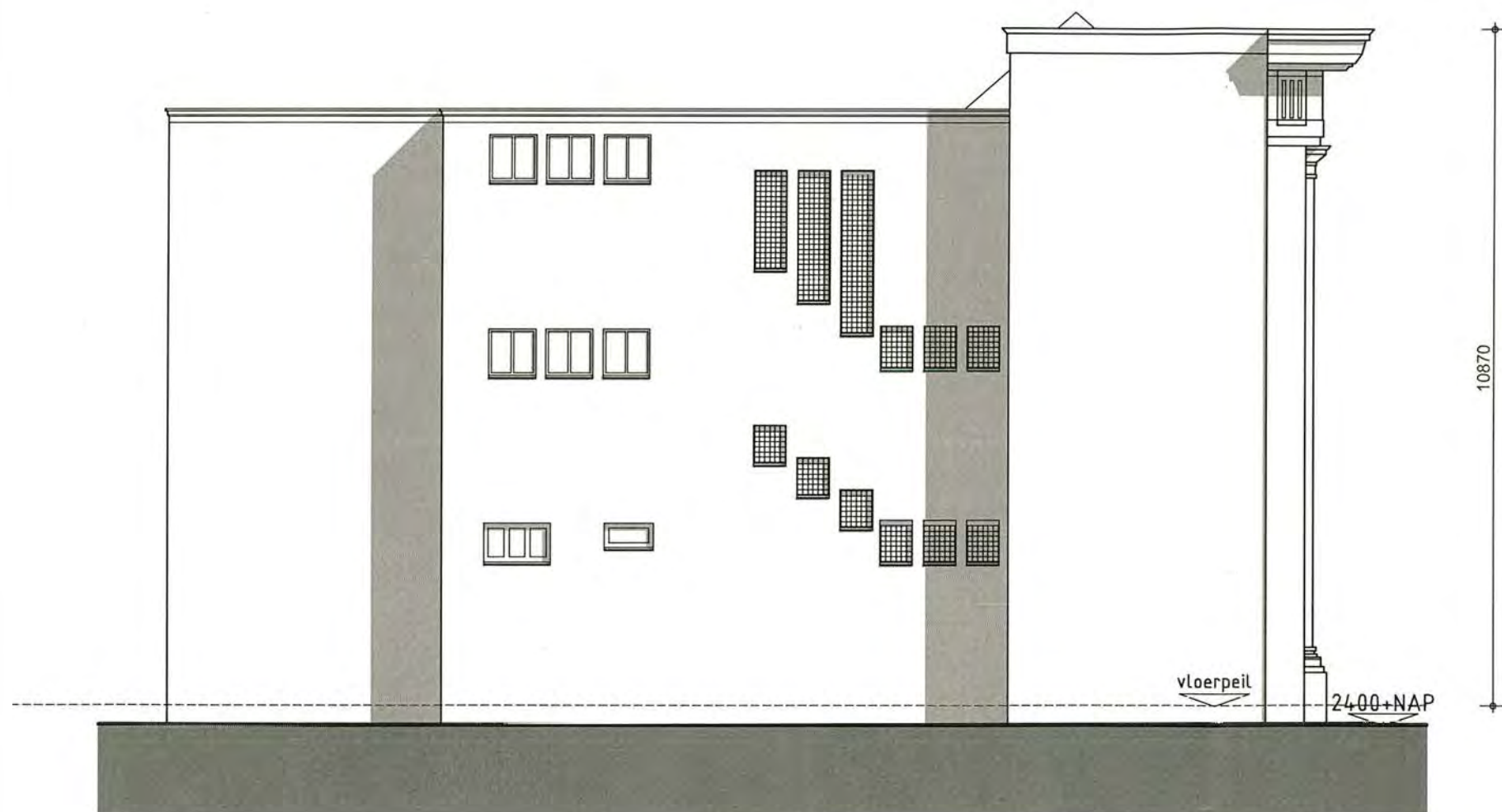
1:100

status:

Definitief

Behoort bij besluit
HZ WABO-15-43124
A3
Gemeente Utrecht

Alle werkzaamheden worden verricht onder toepassing van de DNR2005, waarin opgenomen een arbitraal beding, zoals gedeponeerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam.



linkerzijgevel

De exacte afmetingen dienen te worden nagemeten in het werk

Alle afmetingen in het werk te controleren

project:

Westflank Noord 3a

gemeente:

Utrecht

opdrachtgever:

Wessels Zeist

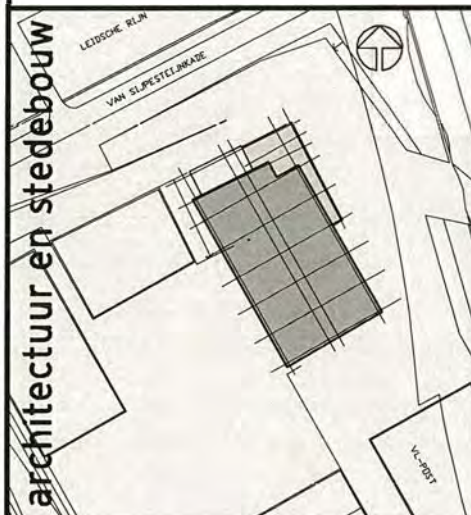
architect:

projectleider:

fase:

Bestaande situatie

OEVERZAAIJER



projectnummer:

13-244nb

paraaf:



bladnummer:

BS-102

versie:

A

datum:

03-12-2015

wijziging:

nul datum

onderwerp:

Linkerzijgevel

toevoeging:

schaal:

1:100

status:

Definitief

Behoort bij besluit
HZ_WABO-15-43124
A3
Gemeente Utrecht

Alle werkzaamheden worden verricht onder toepassing van de DNR2005, waarin opgenomen een arbitraal beding, zoals gedeponeerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam.



achtergevel

De exacte afmetingen dienen te worden nagemeten in het werk

Alle afmetingen in het werk te controleren

project:

Westflank Noord 3a

gemeente:

Utrecht

opdrachtgever:

Wessels Zeist

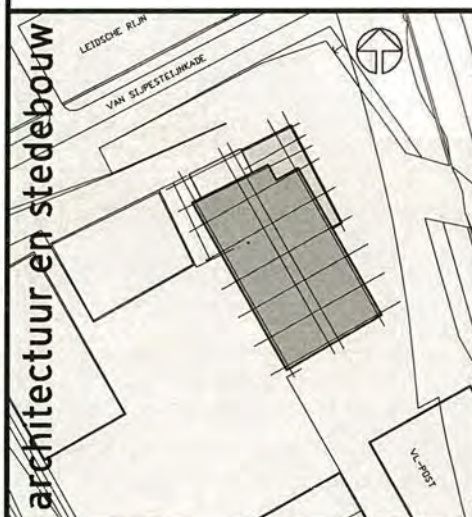
architect:

projectleider:

fase:

Bestaande situatie

OEVERZAAIJER



projectnummer:

13-244nb

bladnummer:

BS-103

datum:

03-12-2015

paraaf:



versie:

A

wijziging:

nul datum

onderwerp:

Achtergevel

toevoeging:

schaal:

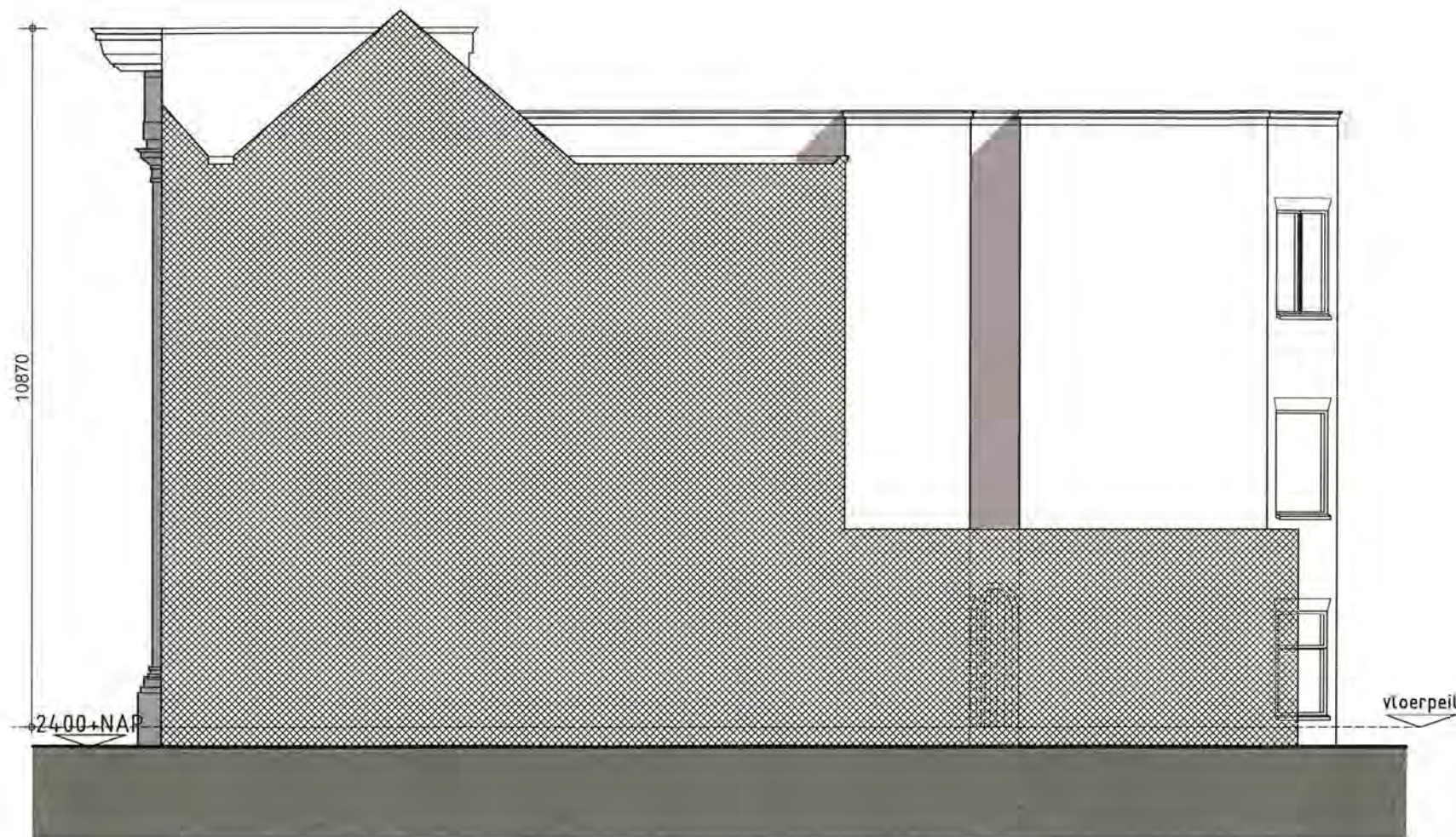
1:100

status:

Definitief

Behoort bij besluit
HZ_WABO-15-43124
A3
Gemeente Utrecht

Alle werkzaamheden worden verricht onder toepassing van de DNR2005, waarin opgenomen een arbitraal beding, zoals gedeponeerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam.



rechterzijgevel

De exacte afmetingen dienen te worden nagemeten in het werk

Alle afmetingen in het werk te controleren

project:

Westflank Noord 3a

gemeente:

Utrecht

opdrachtgever:

Wessels Zeist

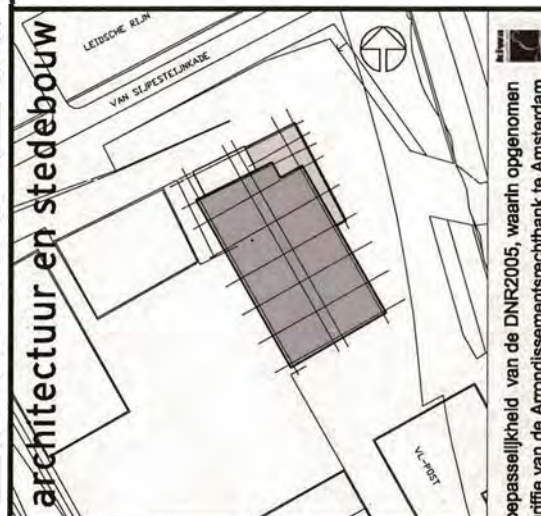
architect:

projectleider:

fase:

Bestaande situatie

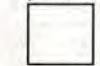
OEVERZAAIJER



projectnummer:

13-244nb

paraaf:



bladnummer:

BS-104

versie:

A

datum:

03-12-2015

wijziging:

nul datum

onderwerp:

Rechterzijgevel

toevoeging:

schaal:

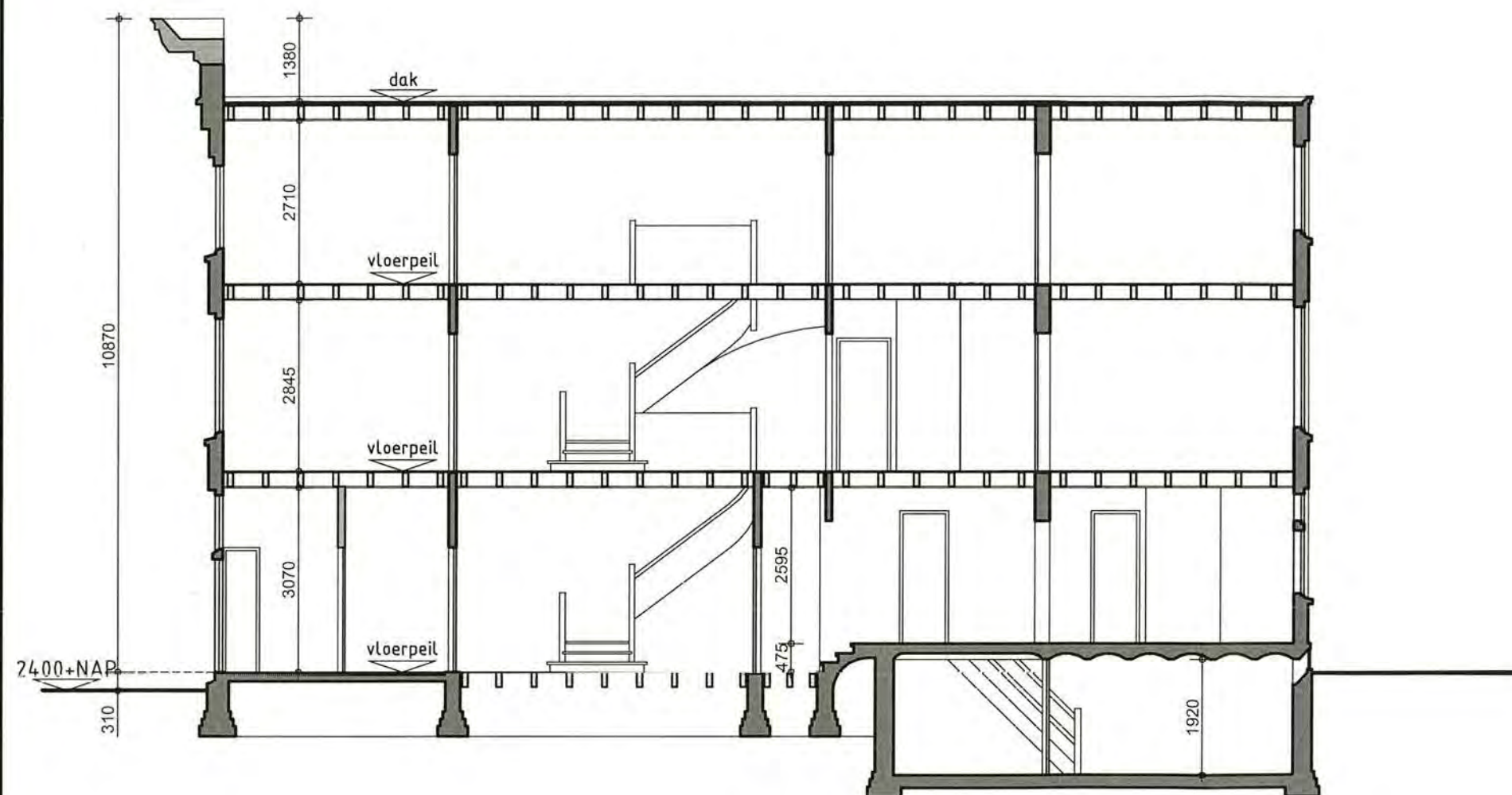
1:100

status:

Definitief

Behoort bij tekening
HZ WABO-15-43124
A3
Gemeente Utrecht

Alle werkzaamheden worden verricht onder toezicht van de DNR2005, waarin opgenomen een arbitraal beding, zoals gedeponneerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam.



doorsnede A-A

De exacte afmetingen dienen te worden nagemeten in het werk

Alle afmetingen in het werk te controleren

project:

Westflank Noord 3a

gemeente:

Utrecht

opdrachtgever:

Wessels Zeist

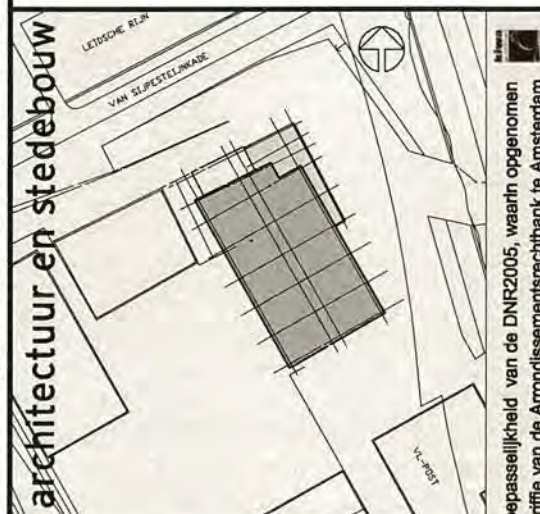
architect:

projectleider:

fase:

Bestaande situatie

OEVERZAAIJER



projectnummer:

13-244nb

paraaf:



bladnummer:

BS-201

versie:

A

datum:

03-12-2015

wijziging:

nul datum

onderwerp:

Doorsnede A-A

toevoeging:

schaal:

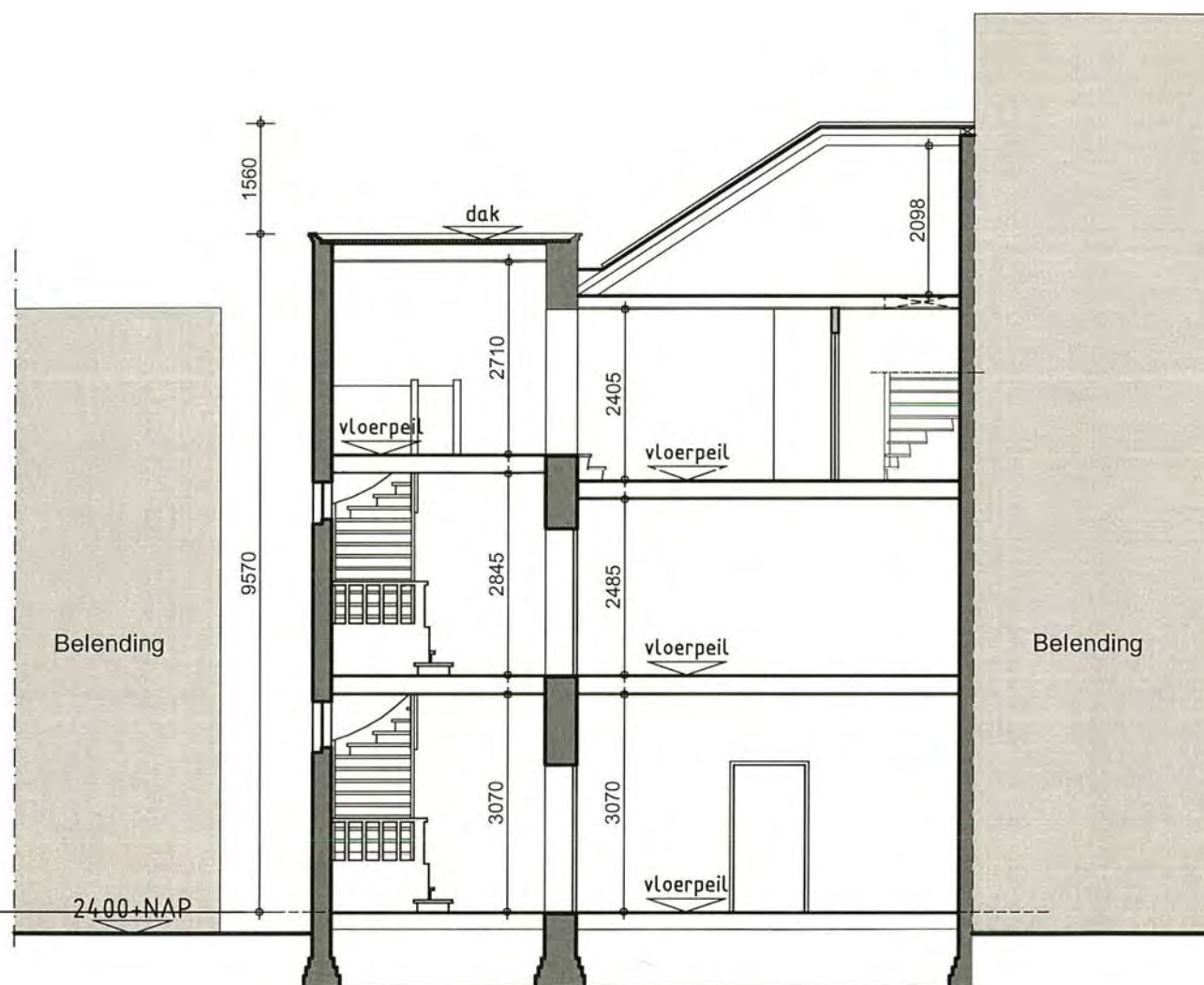
1:100

status:

Definitief

Behoort bij besluit
formaat A3
HZ_WABO-15-43124
Gemeente Utrecht

Alle werkzaamheden worden verricht onder toezicht van de DNR2005, waarin opgenomen een arbitraal beding, zoals gedeponseed ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam.



doorsnede B-B

De exacte afmetingen dienen te worden nagemeten in het werk

Alle afmetingen in het werk te controleren

project:

Westflank Noord 3a

gemeente:

Utrecht

opdrachtgever:

Wessels Zeist

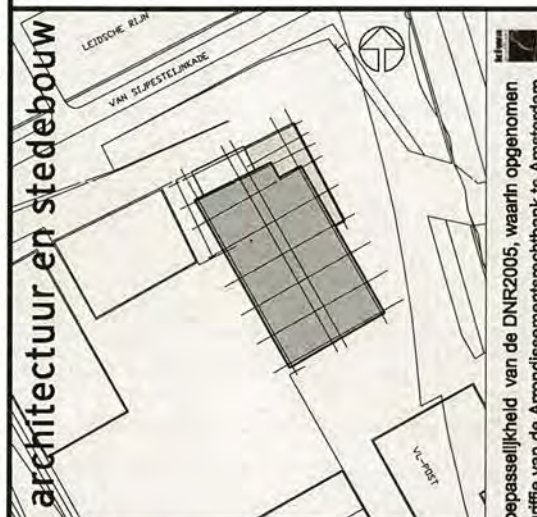
architect:

projectleider:

fase:

Bestaande situatie

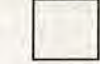
OEVERZAAIJER



projectnummer:

13-244nb

paraaf:



bladnummer:

BS-202

versie:

A

datum:

03-12-2015

wijziging:

nul datum

onderwerp:

Doorsnede B-B

toevoeging:

schaal:

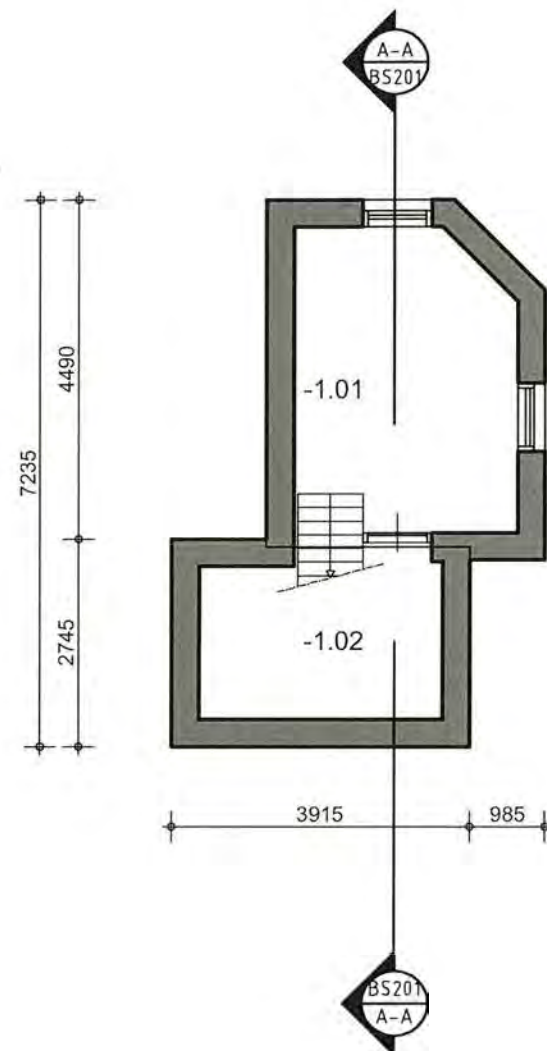
1:100

status:

Definitief

Behoort bij besluit
HZ_WABO-15-43124
Gemeente Utrecht

Alle werkzaamheden worden verricht onder toepassing van de DNR2005, waarin opgenomen een arbitraal beding, zoals gedeponeerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam.



kelder

Ruimte no:	Omschrijving
-1.01	Kelder
-1.02	Berging

De exacte afmetingen dienen te worden nagemeten in het werk

Alle afmetingen in het werk te controleren

project:

Westflank Noord 3a

gemeente:

Utrecht

opdrachtgever:

Wessels Zeist

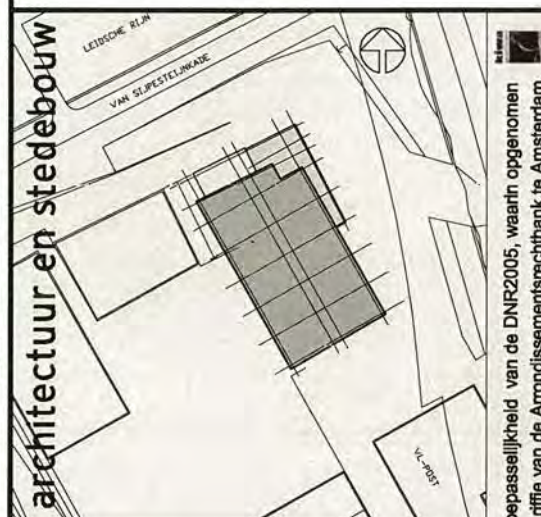
architect:

projectleider:

fase:

Bestaande situatie

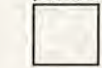
OEVERZAAIJER



projectnummer:

13-244nb

paraaf:



bladnummer:

BS-K1

versie:

A

datum:

03-12-2015

wijziging:

nul datum

onderwerp:

Kelder

toevoeging:

schaal:

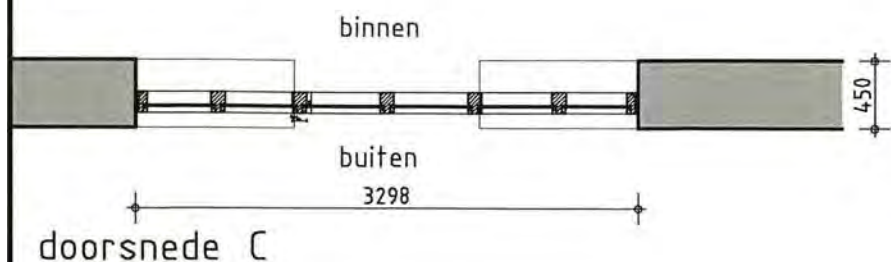
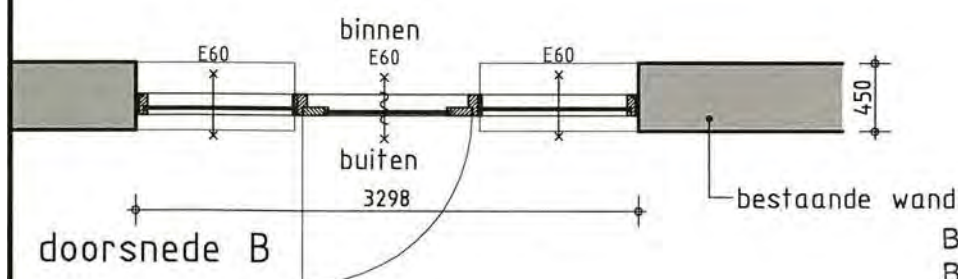
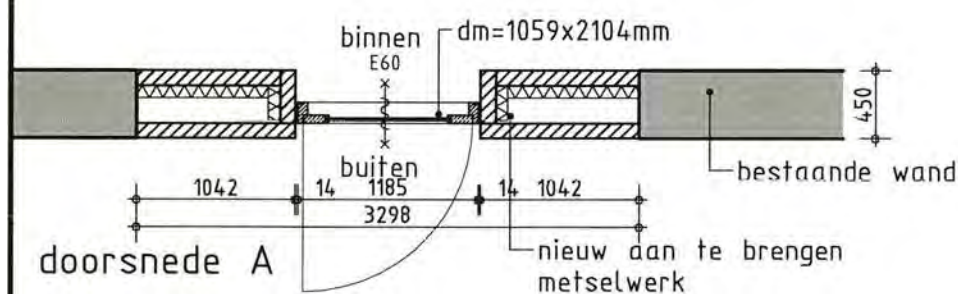
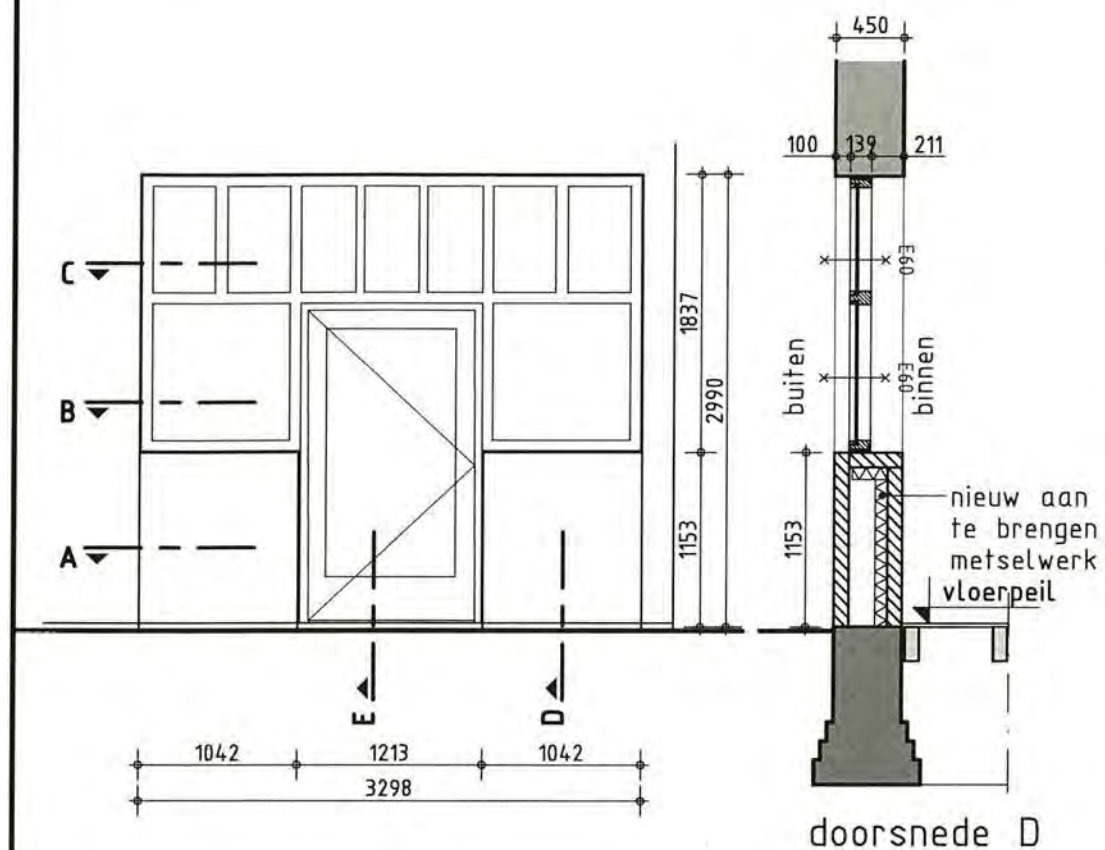
1:100

status:

Definitief

Behoort bij besluit
formaat:
HZ_WABO-15-43124
Gemeente Utrecht

Alle werkzaamheden worden verricht onder toepassing van de DNR2005, waarin opgenomen een arbitraal beding, zoals gedeponneerd ter griffie van de Armoediseringsrechtbank te Amsterdam.



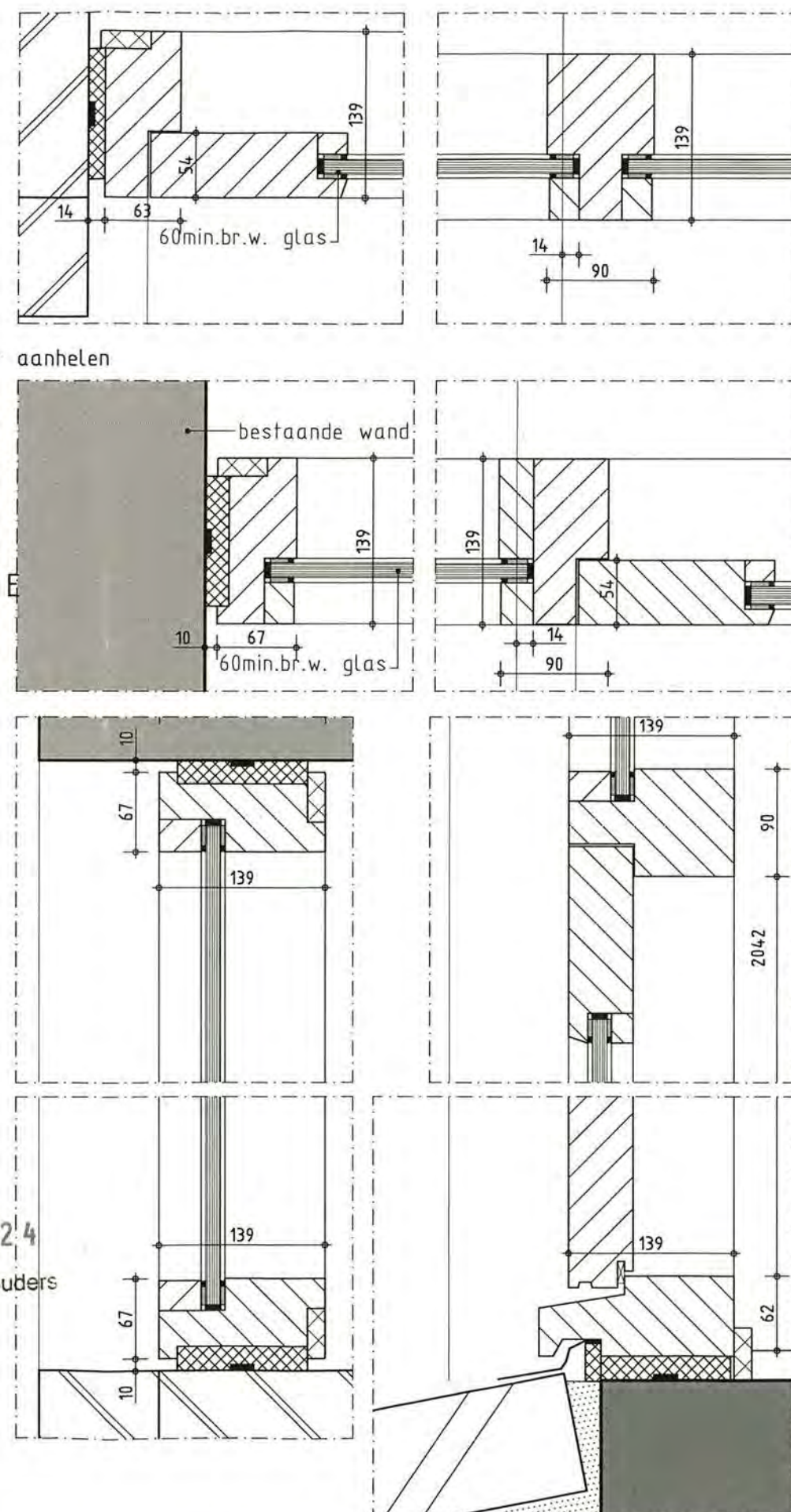
Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 11 AUG. 2016
Nr. HZ WABO-15-43124

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

De exacte afmetingen dienen te
worden nagemeten in het werk

Alle afmetingen in het werk te
controleren



project:

Westflank Noord 3a

gemeente:

Utrecht

opdrachtgever:

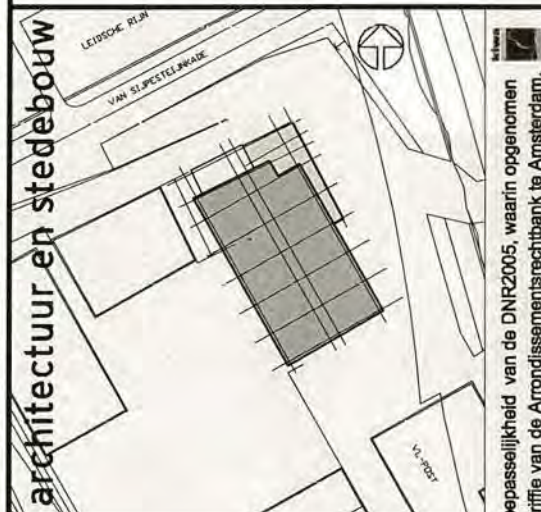
Wessels Zeist

architect:

projectleider:

fase:

Bestaande situatie



projectnummer:

13-244nb

bladnummer:

31-01

datum:

03-12-15

paraaf:

versie:

A

wijziging:

nul datum

onderwerp:

Achterkozijn

toevoeging:

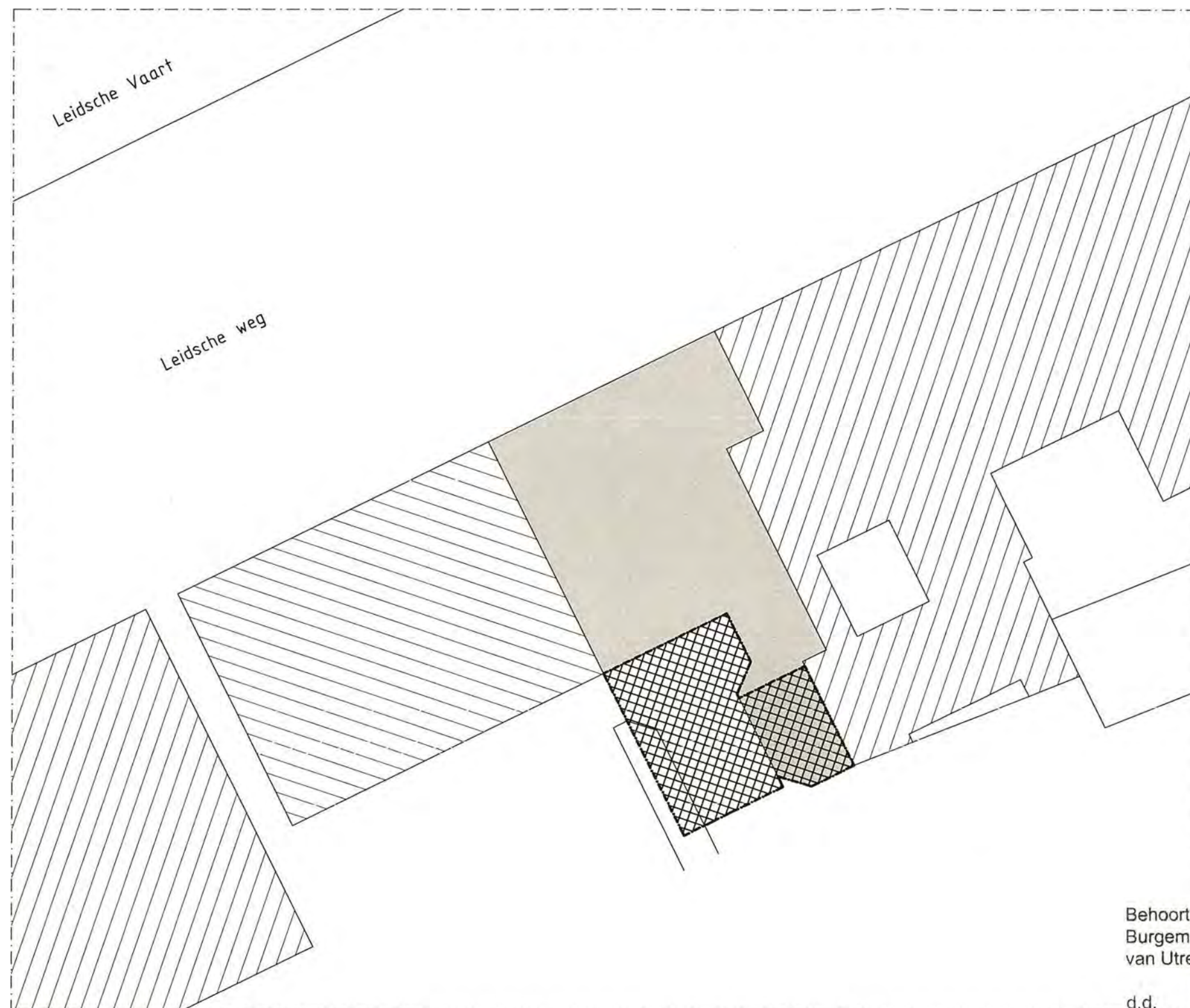
schaal:

1:50/5

status:

Definitief

Behoort bij besluit
HZ WABO-15-43124
Gemeente Utrecht



Gemeente Catharijne
Kadaster sectie D
no: 3458

(info: bouwtekening 1912)

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

11 AUG. 2016

Nr. HZ_WABO-15-43124

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen



Sloopgebied

project:

Westflank Noord 3a

gemeente:

Utrecht

opdrachtgever:

Wessels Zeist

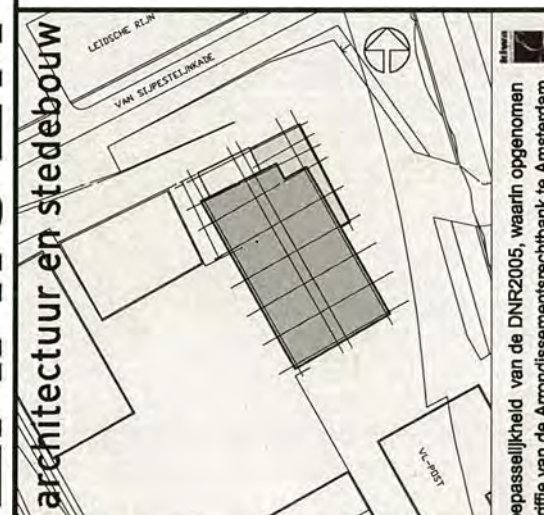
architect:

projectleider:

fase:

Sloopwerk

OEVERZAAIJER



projectnummer:

13-244nb

bladnummer:

SL-000

datum:

03-12-2015

paraaf:



versie:

A

wijziging:

nul datum

onderwerp:

Situatie

toevoeging:

schaal:

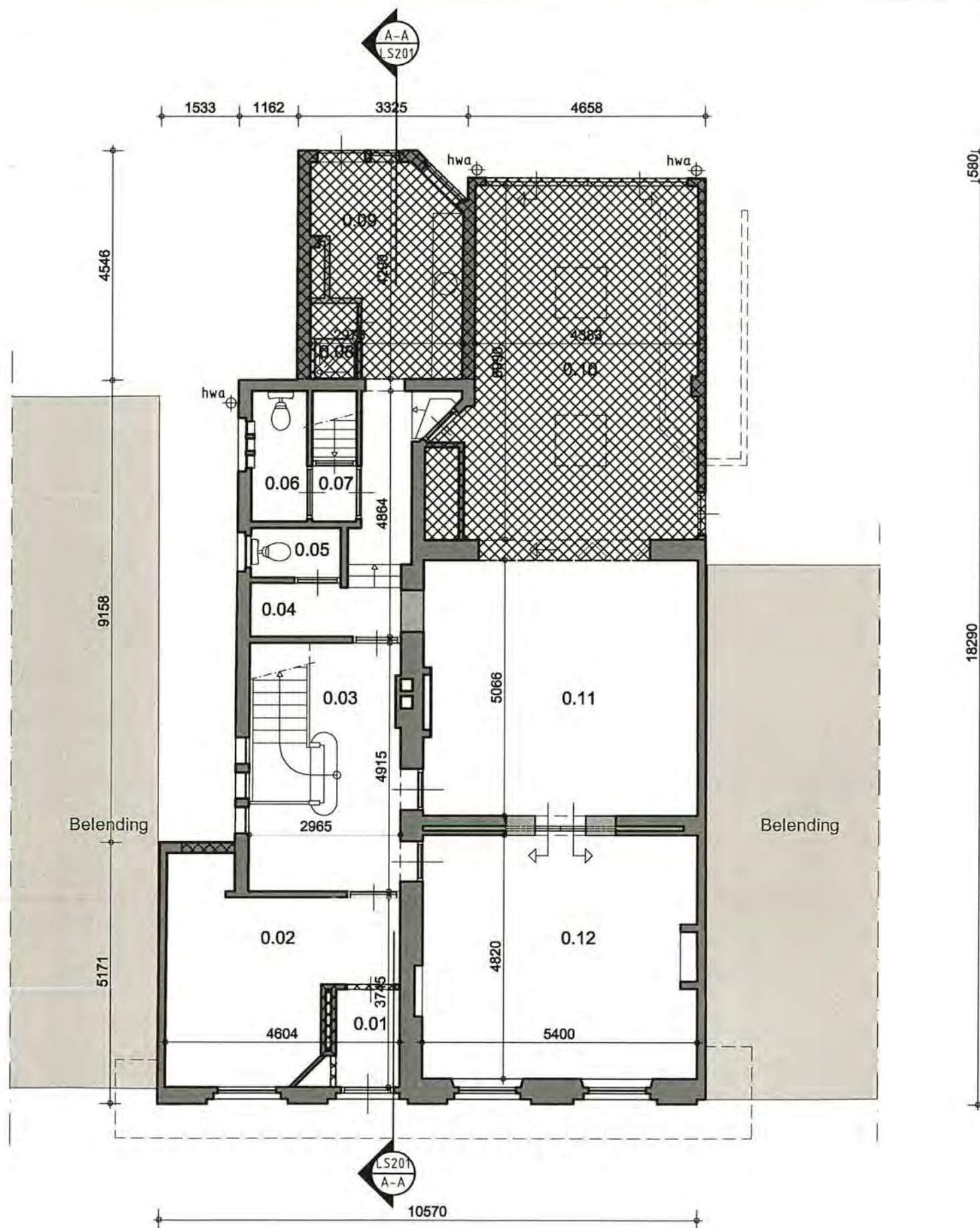
1:200

status:

Definitief

Behoort bij besluit
HZ_WABO-15-43124
Gemeente Utrecht

Alle werkzaamheden worden verricht onder toepassing van de DNR2005, waarin opgenomen een arbitraal beding, zoals gedeponneerd ter griffie van de Arondissementsrechtbank te Amsterdam.



begane grond

 Sloopgebied

De exacte afmetingen dienen te worden nagemeten in het werk

Alle afmetingen in het werk te controleren

project:

Westflank Noord 3a

gemeente:

Utrecht

opdrachtgever:

Wessels Zeist

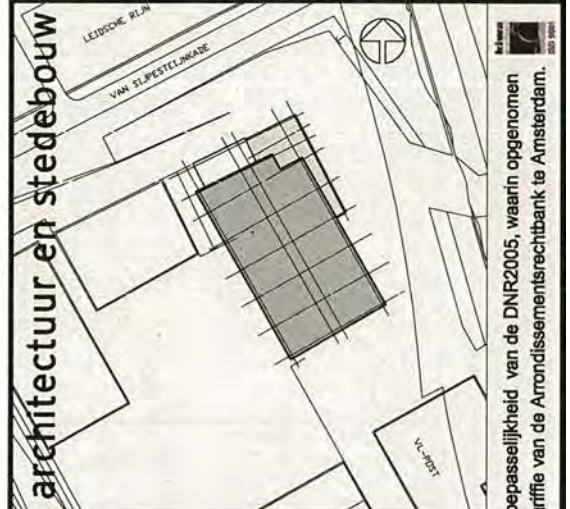
architect:

projectleider:

fase:

Sloopwerk

OEVERZAAIJER



projectnummer:

13-244nb

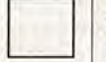
bladnummer:

SL-00

datum:

15-04-16

paraaf:



versio:

B

wijziging:

extra sparing bij 0.02

onderwerp:

Begane grond

toevoeging:

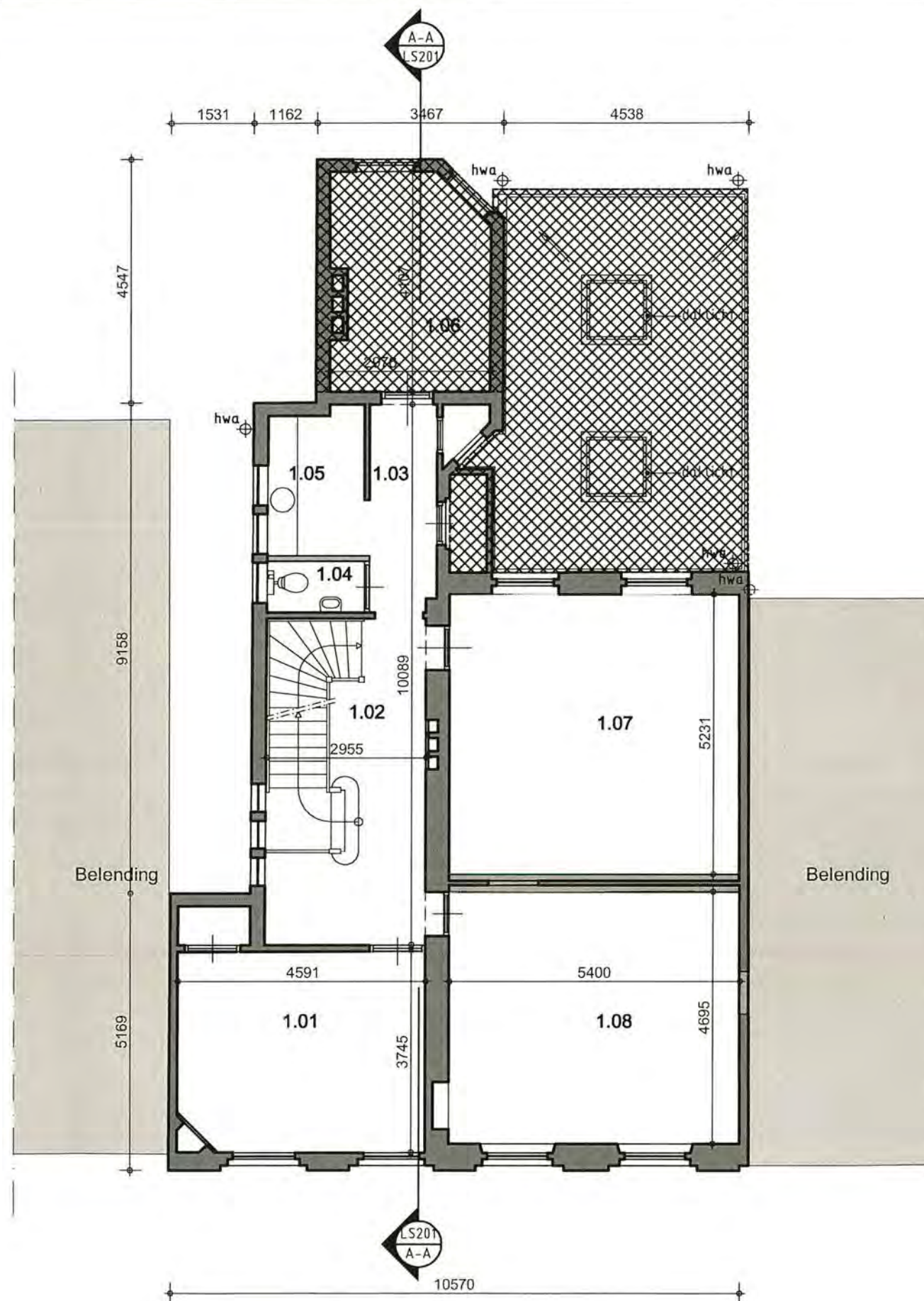
schaal:

1:100

status:

Definitief

Behoort bij bestuif
A3
HZ_WABO-15-43124
Gemeente Utrecht



1e verdieping

 Sloopgebied

De exacte afmetingen dienen te worden nagemeten in het werk

Alle afmetingen in het werk te controleren

project:

Westflank Noord 3a

gemeente:

Utrecht

opdrachtgever:

architect:

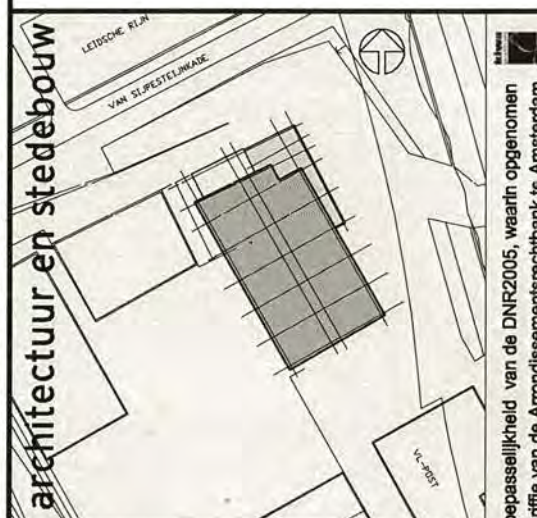
projectleider:

C. den Ouden

fase:

Sloopwerk

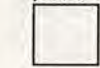
OEVERZAAIJER



projectnummer:

13-244nb

paraaf:



bladnummer:

SL-01

versie:

A

datum:

03-12-2015

wijziging:

nul datum

onderwerp:

1e verdieping

toevoeging:

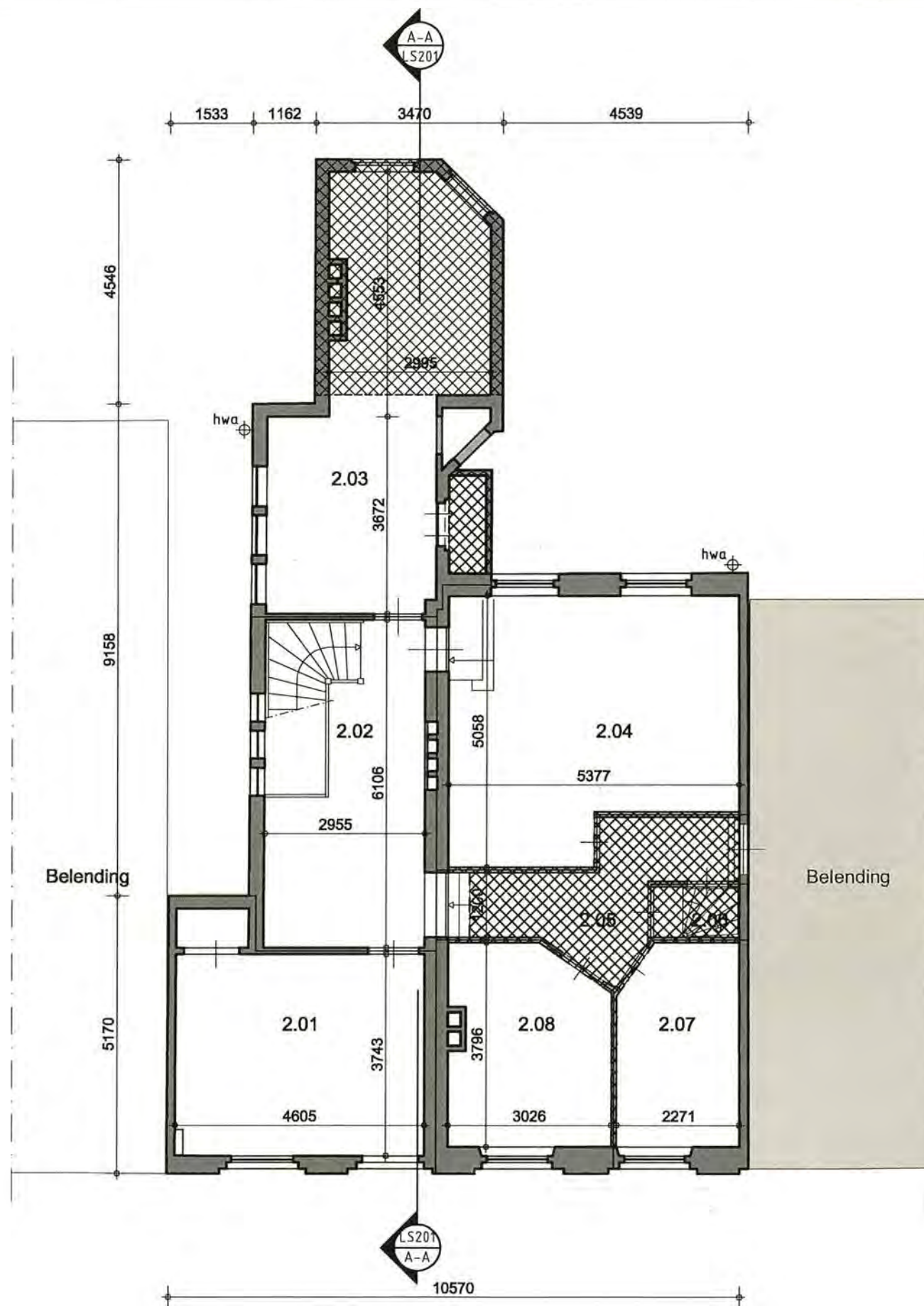
schaal:

1:100

status:

Definitief

Behoort bij besluit
HZ_WABO-15-43124
Gemeente Utrecht



2e verdieping

 Sloopgebied

De exacte afmetingen dienen te worden nagemeten in het werk

Alle afmetingen in het werk te controleren

project:

Westflank Noord 3a

gemeente:

Utrecht

opdrachtgever:

Wessels Zeist

architect:

projectleider:

fase:

Sloopwerk

OEVERZAAIJER



projectnummer:

13-244nb

paraaf:



bladnummer:

SL-02

versie:

A

datum:

03-12-2015

wijziging:

nul datum

onderwerp:

2e verdieping

toevoeging:

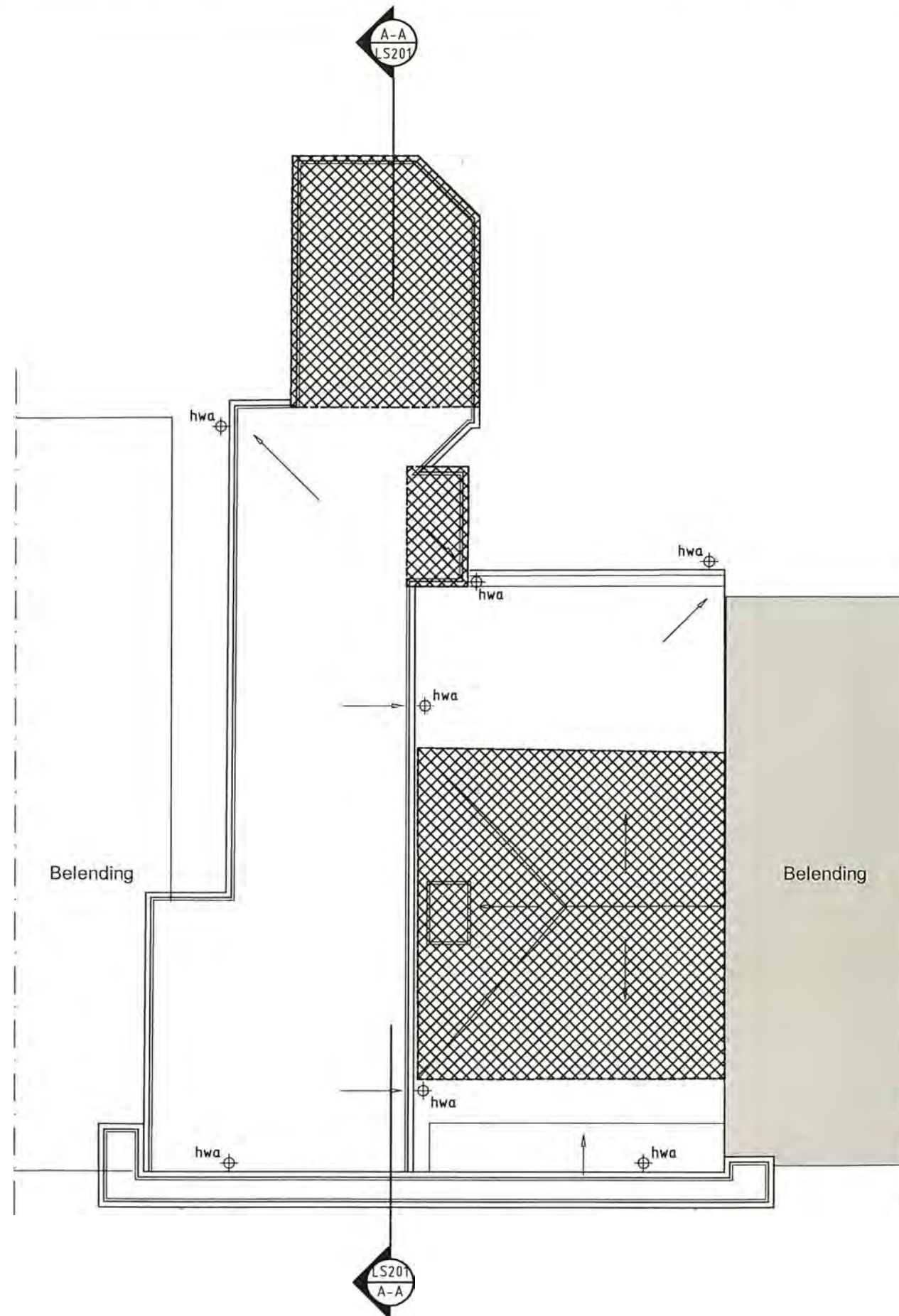
schaal:

1:100

status:

Definitief

Behoort bij besluit
HZ_WABO-15-43124
Gemeente Utrecht



dak aanzicht

 Sloopgebied

De exacte afmetingen dienen te worden nagemeten in het werk

Alle afmetingen in het werk te controleren

project:

Westflank Noord 3a

gemeente:

Utrecht

opdrachtgever:

architect:

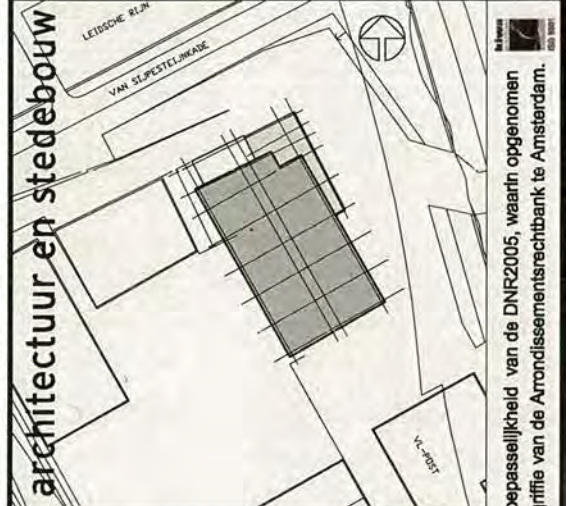
projectleider:

C. den Ouden

fase:

Sloopwerk

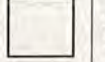
OEVERZAAIJER



projectnummer:

13-244nb

paraaf:



bladnummer:

SL-03

versie:

A

datum:

03-12-2015

wijziging:

nul datum

onderwerp:

Dak

toevoeging:

schaal:

1:100

status:

Definitief

Behoort bij besluit
formaat: A2
HZ_WABO-15-43124
Gemeente Utrecht



voorgevel

De exacte afmetingen dienen te worden nagemeten in het werk

Alle afmetingen in het werk te controleren

project:

Westflank Noord 3a

gemeente:

Utrecht

opdrachtnummer:

architect:

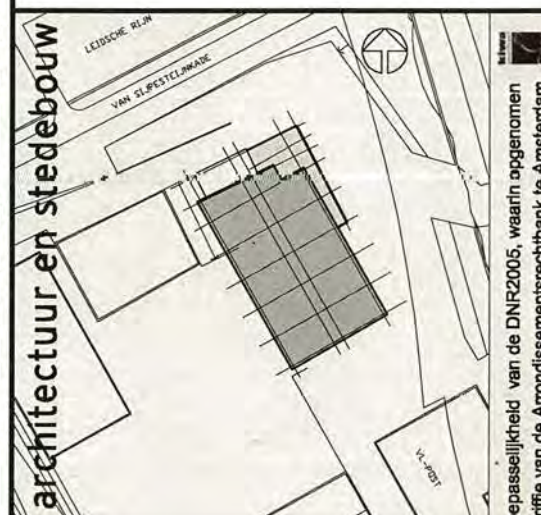
projectleider:

C. den Ouden

fase:

Sloopwerk

OEVERZAAIJER



projectnummer:

13-244nb

paraaf:



bladnummer:

SL-101

versie:

A

datum:

03-12-2015

wijziging:

nul datum

onderwerp:

Voorgevel

toevoeging:

schaal:

1:100

status:

Definitief

Behoort bij besluit
HZ_WABO-15-43124
Gemeente Utrecht

Alle werkzaamheden worden verricht onder toepassing van de DNR2005, waarin opgenomen een arbitraal beding, zoals gedeponieerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam.

Amvest RCF Custodian B.V.



Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)
Leges



Datum 25 oktober 2016
Ons kenmerk HZ_WABO-16-23612
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

26 OKT 2016

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte



Maatschap Van den Oever, Zaaijer en Partners Architecten heeft namens U een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Van Sijpesteijnkade 27 in Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 21 juli 2016 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-16-23612. Ons besluit over uw aanvraag voor het bouwen van een toren met woningen en winkels heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo): Bouw (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo)

Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder vermelden wij de procedure waarop dit besluit is gebaseerd.

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u de overwegingen en besluiten, de voorschriften en de aandachtspunten van uw vergunning. Verder hebben wij gewaarmerkte stukken als bijlage toegevoegd. Deze zijn ook onderdeel van uw vergunning.

Procedureel

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij de voorgeschreven procedure uit de Wabo, de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) doorlopen. De reguliere voorbereidingsprocedure is van toepassing.

Op grond van artikel 3.9 lid 1 van de Wabo moet binnen acht weken worden beslist op de aanvraag omgevingsvergunning. Overeenkomstig artikel 3.9 lid 2 van de Wabo hebben wij gebruik gemaakt van onze bevoegdheid om deze beslissingstermijn te verlengen.

Publicatie

Op 28 juli 2016 is de ontvangst van uw vergunningaanvraag gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl. Naar aanleiding van de publicatie hebben wij geen reacties ontvangen. Tevens maken wij op deze site bekend dat wij een besluit over uw aanvraag hebben genomen.

Inwerkingtreding

De dag na de verzenddatum van deze brief treedt dit besluit in werking. Binnen zes weken kan tegen dit besluit bezwaar worden gemaakt. Wij moeten dan ons besluit heroverwegen en beslissen op uw



bezwaar. Dit kan tot gevolg hebben dat wij ons besluit geheel of gedeeltelijk moeten herroepen. Verder kan een bezwaarmaker na het maken van bezwaar de voorzieningenrechter vragen om het besluit te schorsen (voorlopige voorziening te treffen). Maakt u direct gebruik van de vergunning, dan is dit voor uw eigen risico. Bij het secretariaat van de bezwaarcommissie kunt u navragen of door ons een bezwaar is ontvangen, telefoonnummer [REDACTED]

Bezwaar maken tegen dit besluit

U kunt tegen dit besluit bezwaar (en later beroep) aantekenen. U kunt uw bezwaar digitaal indienen door gebruik te maken van het daarvoor bestemde digitale formulier dat u kunt vinden op de webpagina www.utrecht.nl/bezwaar. Let op: u kunt het bezwaarschrift niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 16200, 3500 CE, Utrecht.

Wij wijzen u op het feit dat uw bezwaarschrift binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden door ons moet zijn ontvangen. Dit voorkomt dat wij moeten besluiten om uw bezwaarschrift niet in behandeling te nemen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarmee u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van het besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden van uw bezwaar.

Registratie werkzaamheden

Wij wijzen u op de verplichting voor het tijdig melden van de start van de werkzaamheden zoals dit in het aanhangsel wordt genoemd. Deze melding kan digitaal worden ingediend via een link op de pagina: www.utrecht.nl/bouwtoezicht.

Daarnaast moeten de werkzaamheden gereed worden gemeld. Hiervoor kunt u contact opnemen met de inspecteur van Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, [REDACTED]
telefoonnummer: [REDACTED]

Betaling leges

U bent voor de verrichte werkzaamheden leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is [REDACTED]. Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij [REDACTED]
telefoonnummer: [REDACTED]

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 25 oktober 2016 aan Amvest RCF Custodian B.V. voor het project het bouwen van een toren met woningen en winkels op het adres Van Sijpesteijnkade 27 te Utrecht.

De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

1. Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo, het bouwen.
2. Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo, het afwijken van het bestemmingsplan.

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

1. Ter plaatse geldt bestemmingsplan 'Van Sijpesteijnkade, Westflank Noord-HOV, Stationsgebied'.
 - a. De locatie heeft de bestemming Gemengd, de dubbelbestemming Waarde archeologie en op een deel geldt de dubbel-bestemming Waarde cultuurhistorie. Er gelden maximale bouwhoogten van 25 en 90 meter. Op een deel van de locatie geldt de aanduiding 'wonen uitgesloten'. Op de hele locatie geldt de specifieke bouwaanduiding -3.
 - b. Het gehele gebouw ligt binnen een bouwvlak.
 - c. Het bouwplan overschrijdt de toegelaten bouwhoogte:
 - i. Op het dak wordt een frame-constructie langs de dakrand gebouwd die hoger is dan de toegelaten bouwhoogte. Er kan hiervoor met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a1 van de Wabo in samenhang van artikel 13 sub d van de bestemmingsplanvoorschriften aan meegewerkt worden.
 - ii. De liftschachten, trappenhuizen en de luchtbehandelingskast zijn hoger dan de toegelaten bouwhoogte. Er kan hiervoor met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a1 van de Wabo in samenhang van artikel 13 sub h van de bestemmingsplanvoorschriften aan meegewerkt worden.
 - d. Het toegelaten bebouwingspercentage wordt niet overschreden.
 - e. Een deel van het gebouw ligt in het gebied met de aanduiding 'wonen uitgesloten', waarop artikel 3.2.1 sub d van de bestemmingsplanvoorschriften van toepassing is. Er kan een afwijkingsbesluit conform artikel 2.12 lid 1 sub a1 van de Wabo (binnenplanse afwijking) genomen worden. Er kan met toepassing van artikel 3.5 sub a van de bestemmingsplanvoorschriften aan het plan meegewerkt worden.
 - f. Er wordt aan artikel 3.2.1 sub f en g voldaan door middel van de brief van 18 april 2016 met het kenmerk WABO_IA-16-02948.
 - g. Het bouwplan is in overeenstemming met de gebruiksbepalingen en met de maximaal toegelaten vierkante meters bruto-vloeroppervlak per gebruiksfunctie.
2. Op grond van het gemeentelijke parkeerbeleid zijn er 149 auto-parkeerplaatsen vereist. Hier wordt aan voldaan omdat op het aangrenzende terrein 155 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.
3. Op de begane grond wordt een gemeenschappelijke fietsenberging gerealiseerd waardoor voldaan wordt aan de eis van fietsparkeerplaatsen. Voor de functies dienstverlening, horeca en detailhandel wordt verondersteld dat dit reizigersgerelateerd is, en derhalve geen verkeersaantrekkende werking heeft.
4. De aanvraag valt in gebied waarvoor een voorbereidingsbesluit in werking is getreden en op grond van artikel 3.3 lid 1 sub a van de Wabo is een aanhoudingsgrond aanwezig.
5. De commissie voor Welstand en Monumenten heeft op 6 september 2016 een voorwaardelijk positief welstandsadvies afgegeven.

6. Bij de toetsing van het plan is uitgegaan van de Bouwbesluitfuncties Wonen en Winkel, en het niveau voor nieuwbouw. Er is aannemelijk gemaakt dat aan het Bouwbesluit voldaan wordt.

Overwegingen

1. Er kan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a1 van de Wabo in samenhang met artikel 3.5 van de bestemmingsplanvoorschriften woonbestemming toegelaten worden in de zone 'wonen uitgesloten' indien er voldoende bouwkundige en organisatorische maatregelen getroffen worden, gericht op de voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van de gevolgen van een dreigend zwaar ongeval, de mogelijkheden voor personen om zich alsdan in veiligheid te brengen en de mogelijkheden om alsdan op eigen kracht te kunnen vluchten. Met het gekozen ruimtelijk ontwerp, en de bouwkundige en organisatorische maatregelen, zoals opgenomen in het plan en genoemd in het rapport van Peutz en de notitie van OZ&P, wordt aan deze criteria voldaan.
2. De overschrijdingen van de maximaal toegelaten hoogte van de frame-constructie langs de dakrand, de liftschachten, de trappenhuizen en de luchtbehandelingskast zijn ruimtelijk aanvaardbaar omdat dit weinig ruimtelijke gevolgen hebben.
3. De aanhouding kan op grond van artikel 3.3 lid 3 van de Wabo doorbroken worden omdat het bouwplan niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Besluit

Het volgende is besloten:

1. De aanhouding te doorbreken.
2. Af te wijken van het bestemmingsplan.
3. Vergunning te verlenen voor het bouwen van het gevraagde gebouw

Voorschriften

1. De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning worden uitgevoerd. Indien gebouwd wordt in afwijking van deze vergunning zal handhavend worden opgetreden.
2. U moet de start van de bouwwerkzaamheden (inclusief ontgraaf- en funderingswerkzaamheden) tenminste zeven dagen voor de aanvang melden via de webpagina: www.utrecht.nl/bouwtoezicht. Daarnaast moet u het storten van beton tenminste één dag van tevoren melden bij de eerder genoemde inspecteur van Toezicht & Handhaving.
3. 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.
4. De ruimte voor de detailhandel moet nader ingedeeld worden. De detailhandel mag uitsluitend in eenheden van maximaal 150 m² gerealiseerd worden.
5. Voor de trap die de toren met het dakterras op het monument verbindt, geldt als voorwaarde van de Commissie voor welstand en monumenten dat gevel en dakvloer niet worden aangetast.
6. De uitwerking van de zijgevel van het monument en de definitieve invulling van de nieuwbouwgevels aan de spoorzijde moeten ter advisering door de Commissie voor welstand en monumenten ingediend worden. Bij het bepalen van de afwerking en invulling van de monumentale gevel moet nader bouwhistorisch onderzoek betrokken worden. De gevelinvulling aan de spoorzijde moet worden afgestemd op het nog vast te stellen inrichtingsontwerp voor de openbare ruimte.
7. Hierbij wordt goedkeuring gegeven aan het constructieprincipe. Uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden dienen de definitieve constructiegegevens ter goedkeuring te worden ingediend. Zonder goedgekeurde tekeningen/berekeningen mag niet gestart worden met de productie/uitvoering.
8. Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.

9. Het bouwwerk moet voorzien zijn van een brandmeldinstallatie uitgevoerd conform NEN 2535. Het PVE van de BMI en OIA moet worden ingediend bij de gemeente Utrecht.
10. Er moeten blusmiddelen/brandslanghaspels in de ruimten met winkelfunctie worden geplaatst. De gegevens over de brandslanghaspels moeten worden ingediend bij de gemeente Utrecht.
11. De aanvraag is niet duidelijk want er wordt gesproken over verschillende blusleidingen. Er moeten natte blusleidingen aangelegd worden. De gegevens van de natte blusleiding (tekeningen / specificaties watervoorziening) moeten worden ingediend bij de gemeente Utrecht.
12. Bij oplevering of bij het bereiken van een hoogte van 20 meter moet een rapport worden afgegeven waarin een erkend installateur verklaart dat de droge blusleiding(en) volgens de norm NEN 1594 en hoofdstuk 9 van het Handboek Brandbeveiligingsinstallaties van Brandweer Nederland is/zijn ontworpen, aangelegd, beproefd en in bedrijf gesteld (dit in overleg met de brandweer vastleggen).
13. Bij oplevering moet een rapport worden afgegeven waarin de installateur verklaart dat de brandweerlift(en) volgens het Warenwetbesluit liften en de norm NEN-EN 81-72 en voor zover voor de lift van toepassing de normen NEN-EN 81-1, NEN-EN 81-2, NEN-EN 81-70 en NEN-EN 81-71 en het gestelde in hoofdstuk 17 van het Handboek Brandbeveiligingsinstallaties van Brandweer Nederland zijn ontworpen, aangelegd, beproefd en in bedrijf gesteld.
14. Bij oplevering moet de verklaring van overeenstemming worden afgegeven, waarop duidelijk staat vermeld dat de lift aan de geharmoniseerde norm voor brandweerliften voldoet, de NEN-EN 81-72.
15. Uiterlijk vier weken voor de ingebruikname moet goedkeuring zijn verkregen op de tekeningen / de uitvoering van de bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten.
16. Uiterlijk acht weken voor ingebruikname moet een aanvraag zijn gedaan voor sleutelkluis, voor een snelle toetreding bij brand of hulpverlening.
17. De Veiligheidsregio Utrecht (brandweer) moet uitgenodigd worden bij het bespreken van de vergunning vóór uitvoering van de bouw, voor een toelichting op het advies.
18. De Veiligheidsregio Utrecht (brandweer) moet uitgenodigd worden voor de oplevering van het bouwwerk en de installaties.
19. Er moet een gebruiksmelding (brandveilig gebruik) gedaan worden (bij meer dan 50 personen in de winkelfuncties), zoals aangegeven in artikel 1.18 van het Bouwbesluit. Een gebruiksmelding moet ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik schriftelijk worden ingediend.
20. Voor alle documenten die voor nadere beoordeling moeten worden ingediend geldt dat deze via het Omgevingsloket Online (OLO) ingediend moeten worden.
21. Uiterlijk drie weken voor de uitvoering van het betreffende onderdeel van het werk moeten de nadere gegevens zijn ingediend en voor de uitvoering zijn beoordeeld, waaronder:
 - a. Een bouwveiligheidsplan met betrekking tot de veiligheid van derden (geen Arbowet), een bouwplaatsinrichting, en andere gegevens die in het kader van de blvc (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie) relevant zijn.
 - b. Kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken om, mede met het oog op de gelijkwaardigheid, aan te tonen dat de desbetreffende materialen en bouwdelen voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit.
 - c. De gegevens met betrekking tot voorwaarde nummer 6.
 - d. De gegevens (tekeningen) van de luchtbehandelingsinstallatie moeten worden ingediend, om daarmee aan te tonen dat de WBDBO van doorvoeren van de luchtbehandeling in scheidingen waarvoor een brand- of rookwerendheidseis geldt, voldoet.

- e. Van de op de tekening aangegeven wand-/kozijn-/deur-/ gevel-/ vloer-/ plafond constructies met een brand- en/of rookwerendheidseis moeten testrapporten worden ingediend overeenkomstig de geldende NEN/NEN-EN.
- f. De specificaties van de manier waarop doorvoeringen in een brand- en/of rookwerende scheiding worden afgewerkt, moeten worden ingediend overeenkomstig de geldende NEN/NEN-EN.
- g. Van de toegepaste brandwerende kleppen, roosters en of manchetten in de op tekening aangegeven wand-/ vloer-/ plafond constructies met een brand- en/of rookwerendheidseis, moeten testrapporten worden ingediend overeenkomstig de geldende NEN/NEN-EN.
- h. Uitvoeringstekeningen en berekeningen van de draagconstructie:
 - i. Een geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
 - 1. bodemonderzoek tenminste bestaande uit voldoende sonderingen (NEN 6740).
 - 2. advies ter onderbouwing van het gekozen funderingstype
 - 3. berekening van het draagvermogen van de ondergrond (stroken, druk- en trekpalen).
 - 4. berekeningen van de horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies.
 - 5. uitgangspunten voor de grond- en waterkerende constructies van het bouwwerk zelf.
 - ii. Een tekening betreffende het definitieve palenplan (schaal 1:100) voorzien van:
 - 1. de maatvoering en de noordpijl.
 - 2. de aanduiding van het paaltype.
 - 3. het inheinniveau in meters t.o.v. N.A.P.
 - 4. paalbelastingen (rekenwaarden).
 - 5. detail af te hakken paalkop (steklengte).
 - 6. de plaats van de sonderingen.
 - 7. de belendende bouwwerken.
 - 8. de palenstaat (met vermelding van afmetingen en wapening).
 - iii. Berekeningen van de belasting (verticaal en horizontaal) op de palen.
 - iv. 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):
 - 1. de afmetingen van de onderdelen.
 - 2. de wapening van de (prefab) betonconstructies.
 - 3. de verbindingsdetails.
 - 4. de gevelbekleding (elementen) met bevestiging.
 - 5. de trappen, bordessen, balkons, galerijen, vloerafscheidingen e.d.
 - 6. de balklagen, lateien, geveldragers e.d.
 - 7. de bescherming van de onderdelen tegen aantasting (tbv duurzame veiligheid).
 - v. Berekeningen waaruit blijkt dat alle 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, brandveiligheid, aanrijding en overige bijzondere belastingen.

- vi. Kwaliteitsverklaringen, CE-markeringen en gegevens en bescheiden ten behoeve van een beroep op de gelijkwaardigheid.
- vii. Wijze van aanleveren van gegevens en bescheiden
 - 1. De tekeningen en berekeningen moeten voldoen aan hoofdstuk 1 en 2 van de ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde eisen.
 - 2. Moeilijk inzichtelijke computerberekeningen moeten zijn voorzien van een handberekening.
 - 3. 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.

Aandachtspunten

1. 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.
2. Bij het uitvoeren van heiwerkzaamheden gelden strikte eisen ten aanzien van trillinghinder bij nabij gelegen bouwwerken. Er worden ondermeer trillingsmetingen vereist.
3. We wijzen u erop dat u mogelijk een sloopmelding op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 moet doen. Deze kunt u indienen via de website www.omgevingsloket.nl.
4. De grondsanering (bodemvervuiling) en het archeologisch onderzoek moeten uitgevoerd worden in overeenstemming met de daartoe afgegeven beschikkingen.
5. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
6. 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.

Activiteit Bouw (leidingplan riolering en hemelwaterafvoeren BB 6.15 t/m 6.18)

Voor het nieuwbouwwerk zijn nieuwe aansluitingen op de openbare riolering gewenst om te voorkomen dat een nadelige situatie voor de gezondheid ontstaat. In de nabijheid van het bouwwerk of perceel is een openbaar vuilwaterriool aanwezig waarop afvoeren van huishoudelijk afvalwater aangesloten kunnen worden. In de nabijheid is een openbaar hemelwaterriool of stelsel aanwezig waarop afvoeren van hemelwater aangesloten kunnen worden en hemelwater op dat hemelwaterriool of stelsel mag worden gebracht. In de volgende voorschriften en specificaties wordt verder ingegaan op het leidingplan voor riolering (huishoudelijk afvalwater) en hemelwaterafvoeren van het bouwwerk/de bouwwerken tot en met de eigendomsgrens en/of voor het (laten) maken van (nieuwe) aansluitingen op de (openbare) riolering.

Riolering bij sloop- en verbouwwerkzaamheden:

Tijdens de sloopwerkzaamheden mag geen schade ontstaan aan de openbare riolering.

De aanwezige aansluitingen op de openbare riolering moeten voor rekening van de perceeleigenaar voor de duur van de werkzaamheden (eventueel) tijdelijk worden dichtgezet om te voorkomen dat er schade aan de (openbare) riolering ontstaat. Eventuele schade aan de (openbare) riolering,

aantoonbaar ontstaan door de sloop- of (ver)bouwwerkzaamheden kan worden verhaald op de perceeleigenaar.

Onder schade aan de openbare riolering wordt in ieder geval inbegrepen:

Sloopafval en/of zandinspoeling in perceelaansluitleidingen, gemeentelijke installaties (gemalen en persleidingen) en straatriolering.

Voorschriften:

Riolering- en hemelwaterafvoeren moeten voldoen aan het Bouwbesluit, in het bijzonder NEN 3215 en NTR3216. De leidingssystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater binnen het perceel moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten de eigendomsgrens.

Het (principe)leidingplan betreft tekeningnummer WS-1, schaal 1:100; datum 15-07-2016 zoals gevoegd bij de aanvraag om omgevingsvergunning.

Zettingsconstructies ter plaatse van de gevellijn zoals bedoeld in BB2012 art. 6.18 lid 2 uitvoeren volgens het principe NTR 3216-2012 tabel 12.4 door middel van 1 of meerdere dubbele flexibele steekmoffen met het vermogen om hoekverdraaiingen op te vangen. (rekening houden met een maximale zakking van < 100mm) Het gebruik van flexibele aansluitstukken (slangen) of polderexpansiestukken in de gebouw- of terreinriolering (binnen de eigendomsgrens) is voor rekening en risico van vergunninghouder.

Polderexpansiestukken zijn bedoeld voor grote grondzettingen (>500 mm), en hebben als voornaamste nadeel dat deze uit 2 haakse bochten bestaan waardoor de doorstroming van afvalwater belemmerd kan worden. Er zijn geen gegevens over grondzettingen rond het nieuwbouwwerk opgegeven die het gebruik van polderexpansiestukken rechtvaardigen. Het gebruik van flexibele aansluitstukken en/of polderexpansiestukken in, of nabij de openbare ruimte is niet toegestaan.

De stroomsnelheid van hemelwater bij gebruik van gesloten stroming systemen (UV – Umpi Virtaus) overeenkomstig NEN 3215 art 6.2.2.1.5 (maximaal 2,5 m/s) bij het uittredepunt.

Ontlastvoorzieningen voor hemelwater, zoals bedoeld in het Bouwbesluit, nagelvast tegen het bouwwerk aanbrengen (= gebouwriolering) Het gaat dan om een voorziening op maaiveldniveau in de regenpijp die, als het riool het water niet kan afvoeren, het water af laat stromen over tuin of straat. Het aansluiten van drainage op de openbare riolering in de tijdelijke en/of permanente situatie is niet toegestaan.

De verzamelleidingen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater binnen de eigendomsgrens tot aan de aansluitpunten op de openbare riolering moeten anders dan door of namens de gemeente blijvend gemeenschappelijk worden beheerd.

Voorschriften op grond van Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub.a:

- Plaats: Aanbrengen tot op 50 cm uit de kadastrale eigendomsgrens.
- Aanlegdiepte: ten miste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de kadastrale eigendomsgrens/grens openbare ruimte, tenzij anders aangegeven.
- Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de kadastrale eigendomsgrens, tenzij anders aangegeven.
- Bijzonder diameter: 200 mm
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

Voorschriften op grond Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub b:

- Plaats: Aanbrengen tot op 50 cm uit de kadastrale eigendomsgrens.
- Aanlegdiepte: ten miste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de kadastrale eigendomsgrens/grens openbare ruimte, tenzij anders aangegeven.
- Diameter: 125 mm op of ter plaatse van de eigendomsgrens, tenzij anders aangegeven.
- Bijzondere diameter HWA: 200 mm
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur grijs RAL 7037.

Voorschriften op grond van Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. c:

- Wanneer de gevellijn gelijk is aan de (toekomstige) eigendomsgrens, dan op 50 cm uit de gevellijn een ontstopningsstuk van het type klemdeksel toepassen (geen schroefdeksel toepassen)
- Voldoende ontstopningsstukken en/of inspectiemogelijkheden binnen de eigendomsgrens toepassen.

Realisatie van nieuwe (perceel) aansluitingen op de openbare riolering:

Nieuwe (perceel)aansluitingen op de openbare riolering worden niet anders dan door of vanwege de gemeente Utrecht gerealiseerd. Dit geldt ook voor wijzigingen aan bestaande perceelaansluitleidingen. Minimaal **6 weken** voordat moet worden aangevangen met de realisatie van nieuwe aansluitingen op de openbare riolering moet door middel van een schriftelijke opdrachtverstrekking (of per e-mail bericht) om aansluiting worden verzocht bij:

Gemeente Utrecht Stadsbedrijven, afdeling Stedelijk Beheer,
groep Civiele Techniek, team Stedelijk Water & Riolering
mail: swr@utrecht.nl

Vermeld in de schriftelijke opdrachtverstrekking minimaal de volgende gegevens:

opdracht tot aansluiting

locatie aansluitingen

kenmerk en/of afschrift Omgevingsvergunning

factuuradres t.b.v. aansluitkosten

De gestelde termijn tussen opdrachtverstrekking en realisatie is noodzakelijk om (eventueel) noodzakelijke vooronderzoeken te verrichten, en de werkzaamheden in te plannen.

De gemeente Utrecht (in deze vertegenwoordigd door SWR) behoudt zich het recht voor om wijzigingen/aanvullingen op plaats, diepte en diameter, zoals bedoeld in Bouwbesluit 2012 artikel 6.18 lid 5a en 5b door te voeren indien zij dit noodzakelijk en/of redelijk acht.

Totaal aantal aansluitingen:

Bestemd voor huishoudelijk afvalwater (DWA): 9 stuks (125 mm)

Bestemd voor huishoudelijk afvalwater (DWA): 2 stuks (160 mm)

Bijzondere diameter bestemd voor DWA: 1 stuk (200 mm)

Bestemd voor hemelwater (HWA): 1 stuks (125 mm)

Bestemd voor hemelwater (HWA): 1 stuks (160 mm)

Bijzondere diameter bestemd voor HWA: 2 stuks (200 mm)

Aansluitkosten riolering:

Indien de aansluitkosten niet uit hoofde van een eerder door vergunninghouder met de gemeente gesloten overeenkomst zijn voldaan, dient minimaal 6 weken voordat de aansluitingen gerealiseerd moet worden door/namens vergunninghouder een schriftelijke (of per e-mail bericht) opdracht aan de genoemde afdeling worden verleend.

In al deze gevallen geldt:

De aansluitkosten zijn op basis van nacalculatie voor rekening van vergunninghouder. Hiervoor ontvangt vergunninghouder een aparte factuur.

Onder aansluitkosten wordt verstaan: ALLE te maken kosten welke voor het realiseren van de aansluitingen op het gemeenteriool noodzakelijk zijn, eventuele onderzoeks- en (her)ontwerpkosten zijn hierbij inbegrepen.

Tevens vallen de kosten voor toeslagen, tijdelijke grondwaterverlagingen (bemalingen), tijdelijke verkeersmaatregelen, herstel van tijdelijke of permanente verhardingen en de kosten voor het aanvragen van (al dan niet tijdelijke) overige toestemmingen onder de aansluitkosten. Voor gevallen waarbij aansluitkosten zijn voldaan uit een overeenkomst tussen vergunninghouder en gemeente geldt alleen een meldingsplicht en een schriftelijk verzoek tot aansluiting. Vergunninghouder of diens gemachtigde overlegt vooraf een afschrift van de betreffende overeenkomst aan de genoemde afdeling.

Afvalwaterlozingen:

Afvalwaterlozingen moeten voldoen aan de Wet Milieubeheer, de Waterwet en Het Besluit Lozen Afvalwater Huishoudens (Blah) bij lozingen vanuit huishoudens of;

Veel voorkomende lozingen van afvalwater en de daartoe geschikte openbare stelsels:

- huishoudelijk afvalwater zoals bedoeld in de Wet Milieubeheer artikel 10.29a sub.d: -> lozen op een vuilwaterriool
- afvalwater afkomstig van balkons en galerijen: -> middels de gebouwriolering lozen op een vuilwaterriool
- hemelwater van daken, daktuinen en verhardingen: -> lozen op een hemelwaterriool

Bij onjuist gebruik van de particuliere riolering zijn de kosten voor onderhoud of herstel van het particuliere of openbare riolering volledig voor rekening van perceeleigenaar.

Onder onjuist gebruik wordt in ieder geval inbegrepen:

Het via deze aansluitingen lozen van stoffen die, vanwege hun aard en samenstelling, verstoppingen in de aansluitleidingen of hoofdriool veroorzaken of kunnen veroorzaken en/of de constructie van de aansluitleidingen of hoofdriool aantasten of aan kunnen tasten.



Formulierversie
2016.03

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2463975
Aanvraagnaam	Nieuwbouw Westflank Noord fase 3a
Uw referentiecode	13-244NB
Ingediend op	21-07-2016
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Nieuwbouw toren Westflank Noord 3a. Woningen en winkelruimte (voor het monument van Sijpersteijkade 25 loopt separaat een aanvraag met nr. 1892421).
Opmerking	n.v.t.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Berekening spui- en ventilatie, CFD-berekening, Hoofd Vergunningen Zie begeleidend schrijven
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.v.t.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

26 OKT. 2016

Nr.

HZ_WABO - 16 - 23612

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Utrecht
Bezoekadres:	<div>Meer informatie over bouwen, wonen en ondernemen vindt u op onderstaand genoemde website.</div>
Postadres:	Vergunningen, Toezicht en Handhaving Afdeling Vergunningen Postbus 8406 3503 RK Utrecht
Telefoonnummer:	030-286 0000
Contact per e-mail of contactformulier op de website:	MidOfficeMailimporterPRD@utrecht.nl
Website:	www.utrecht.nl/baliebwo
Contactpersoon:	R. ter Avest

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

 Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer

Vestigingsnummer

Statutaire naam

Bouwbedrijf Wessels Zeist B.V.

Handelsnaam

Bouwbedrijf Wessels Zeist B.V.

2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

4 Correspondentieadres

Postbus

541

Postcode

3700 AM

Plaats

Zeist

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer

Vestigingsnummer

Statutaire naam

Maatschap, Van den Oever, Zaaijer en Partners Architecten

Handelsnaam

Maatschap, Van den Oever, Zaaijer en Partners Architecten

2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

4 Correspondentieadres

Postbus

Postcode

Plaats

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres

Locatie

1 Adres

Postcode	3521AH
Huisnummer	27
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Van Sijpesteijnkade
Plaatsnaam	Utrecht
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input checked="" type="checkbox"/> Anders
Uw belang bij deze aanvraag	Op moment van indienen is de aanvrager de toekomstige eigenaar.

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☐ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☒ Anders

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☒ Ja
☐ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

20390

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

60152

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 757

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. n.v.t. Het betreft nieuwbouw.

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 14099

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 10501

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. Zie details.
Exterieurstaat volgt z.s.m.

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☒ Ja
☐ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
13-244nb_BA_pdf	13-244nb_BA.pdf	Anders	2016-07-21	In behandeling
244BA-00_pdf	244BA-00.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-01_pdf	244BA-01.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-02_pdf	244BA-02.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-03_pdf	244BA-03.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-04_pdf	244BA-04.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-05_pdf	244BA-05.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-06_pdf	244BA-06.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-07_pdf	244BA-07.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-08_pdf	244BA-08.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-09_pdf	244BA-09.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-30_pdf	244BA-30.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-31_pdf	244BA-31.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-101_pdf	244BA-101.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-102_pdf	244BA-102.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
244BA-103_pdf	244BA-103.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-201_pdf	244BA-201.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-202_pdf	244BA-202.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-302_pdf	244BA-302.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-303_pdf	244BA-303.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-305_pdf	244BA-305.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-BBD_pdf	244BA-BBD.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA001_pdf	244BA001.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
002-HB4834-1-RA_pdf	002-HB4834-1-R-A.pdf	Gezondheid	2016-07-21	In behandeling
003-H4834-3-RA--005_pdf	003-H4834-3-RA--005.pdf	Overige gegevens veiligheid	2016-07-21	In behandeling
004-H4834-6-RA--002_pdf	004-H4834-6-RA--002.pdf	Overige gegevens veiligheid	2016-07-21	In behandeling
005-H4834-7-RA--001_pdf	005-H4834-7-RA--001.pdf	Overige gegevens veiligheid	2016-07-21	In behandeling
006-H4834-8-RA--001_pdf	006-H4834-8-RA--001.pdf	Gezondheid	2016-07-21	In behandeling
007-H4834-9-RA--002_pdf	007-H4834-9-RA--002.pdf	Gezondheid	2016-07-21	In behandeling
008-151501_sanering-splan_pdf	008-151501_san-eringsplan-.pdf	Gezondheid	2016-07-21	In behandeling
009-Archeologie_pdf	009-Archeologie.pdf	Anders	2016-07-21	In behandeling
010-15150101-Floraf-auna_pdf	010-15150101-Floraf-auna.pdf	Anders	2016-07-21	In behandeling
011-5150500-33_pdf	011-5150500-33-.pdf	Overige gegevens veiligheid	2016-07-21	In behandeling
WFN3A_plattegronden_pdf	WFN3A_plattegronden-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
WFN3A_Details_pdf	WFN3A_Details.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
WFN3A_Cons_uitg_pdf	WFN3A_Cons_uitg.pdf	Overige gegevens veiligheid Anders	2016-07-21	In behandeling
WFN3A_Besch_Robuust-h_pdf	WFN3A_Besch_Robuusth.pdf	Overige gegevens veiligheid Anders	2016-07-21	In behandeling
WFN3A_rap1015-0162--000_R01_pdf	WFN3A_rap1015--0162-000.R01.pdf	Overige gegevens veiligheid Anders	2016-07-21	In behandeling
5015-022-Edoc_pdf	5015-022-Edoc.pdf	Anders	2016-07-21	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
5015-022-E00_pdf	5015-022-E00.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
5015-022-E01_pdf	5015-022-E01.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
5015-022-E02_pdf	5015-022-E02.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
5015-022-E03_pdf	5015-022-E03.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
5015-022-E04_pdf	5015-022-E04.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
5015-022-E05_pdf	5015-022-E05.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
5015-022-E06_pdf	5015-022-E06.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
5015-022-E07_pdf	5015-022-E07.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
5015-022-E08-28_pdf	5015-022-E08-28.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
5015-022-E09-29_pdf	5015-022-E09-29.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
5015-022-E30_pdf	5015-022-E30.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
5015-022-E100_pdf	5015-022-E100.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
5015-022-ventilatiebalans_pdf	5015-022-ventilatiebalans.pdf	Installaties	2016-07-21	In behandeling
5015-022-Wdoc_pdf	5015-022-Wdoc.pdf	Anders	2016-07-21	In behandeling
5015-022-WS00_pdf	5015-022-WS00.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
5015-022-WS01_pdf	5015-022-WS01.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
5015-022-WS-1_pdf	5015-022-WS-1.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
5015-022-WS02_pdf	5015-022-WS02.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
5015-022-WS03_pdf	5015-022-WS03.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
5015-022-WS04_pdf	5015-022-WS04.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
5015-022-WS05_pdf	5015-022-WS05.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
5015-022-WS06_pdf	5015-022-WS06.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
5015-022-WS07_pdf	5015-022-WS07.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
5015-022-WS08-28_pdf	5015-022-WS08--28.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
5015-022-WS09-29_pdf	5015-022-WS09--29.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
5015-022-WS30_pdf	5015-022-WS30.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
5015-022-P-BMI_pdf	5015-022-P-BMI-.pdf	Installaties Anders	2016-07-21	In behandeling
5015-022-PS-05_pdf	5015-022-PS-05-.pdf	Installaties Anders	2016-07-21	In behandeling
244_Exterieurstaat14-06-2016_pdf	244_Exterieurstaat1-4-06-2016.pdf	Anders	2016-07-21	In behandeling
244BA001_A_pdf	244BA001_A.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-04_A_pdf	244BA-04_A.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-22_pdf	244BA-22.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-24_pdf	244BA-24.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-103_A_pdf	244BA-103_A.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-301a_pdf	244BA-301a.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-301c_pdf	244BA-301c.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-301d_pdf	244BA-301d.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
beschikking_IA_gelu-id_20160420_pdf	beschikking_IA_gelu-id_20160420.pdf	Gezondheid	2016-07-21	In behandeling
BLVC_WFN3a_pdf	BLVC_WFN3a.pdf	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	2016-07-21	In behandeling
BLVC_WFN3A_ver-slag_pdf	BLVC_WFN3A_ver-slag.pdf	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	2016-07-21	In behandeling
244nu-BA_totaal_040-716_pdf	244nu-BA_totaa-l_040716.pdf	Anders	2016-07-21	In behandeling
13-244_br_16-17433_pdf	13-244_br_16--17433-.pdf	Anders	2016-07-21	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Checklist_Veiligonderhoud_pdf	Checklist_Veiligonderhoud.pdf	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	2016-07-21	In behandeling
Leidingtrace_str-C3-4_pdf	Leidingtrace_str-C3-4.pdf	Installaties	2016-07-21	In behandeling
Leidingtrace_str-B-1_pdf	Leidingtrace_str-B-1 .pdf	Installaties	2016-07-21	In behandeling
Leidingtrace_str-C-1_pdf	Leidingtrace_str-C--1.pdf	Installaties	2016-07-21	In behandeling
Leidingtrace_str-C-2_pdf	Leidingtrace_str-C--2.pdf	Installaties	2016-07-21	In behandeling
Leidingtrace_str-D-G_pdf	Leidingtrace_str-D--G.pdf	Installaties	2016-07-21	In behandeling
NEN_Meting_WFN3a_16-0603_pdf	NEN_Meting_WFN-3a_160603.pdf	Anders	2016-07-21	In behandeling
Ontvangstbevestiging_F_F_pdf	Ontvangstbevestiging_F_F-.pdf	Anders	2016-07-21	In behandeling
parkeertelling_parkeernota_pdf	parkeertelling-.parkeernota.pdf	Anders	2016-07-21	In behandeling
Parkeerverhaal_fase-3_pdf	Parkeerverhaal-.fase-3.pdf	Anders	2016-07-21	In behandeling
Pluvia_pdf	Pluvia.pdf	Installaties	2016-07-21	In behandeling
R001_veiligheidspargraaf_pdf	R001_veiligheidspargraaf.pdf	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	2016-07-21	In behandeling
Situatie-parkeren-3A_pdf	Situatie-parkeren-3-A.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
001-handtekening_A_pdf	001-handtekening_A.pdf	Anders	2016-07-21	In behandeling
13-244_brf_16-17433-_A_pdf	13-244_brf_16--17433_A.pdf	Anders	2016-07-21	In behandeling
13-244externe-veiligheid-_pdf	13-244externe-veiligheid-.pdf	Anders	2016-07-21	In behandeling
244BA-301b_A_pdf	244BA-301b_A.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BA-301e_pdf	244BA-301e.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-21	In behandeling
244BVO-overzicht_pdf	244BVO-overzicht.pdf	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	2016-07-21	In behandeling
244nu-BA_totaal_210-716_pdf	244nu-BA_totaa- l_210716.pdf	Anders	2016-07-21	In behandeling
5015-022-ventilatiebalans_A_pdf	5015-022-ventilatiebalans_A.pdf	Installaties	2016-07-21	In behandeling
5015-022-PS-01_pdf	5015-022-PS-01-.pdf	Installaties	2016-07-21	In behandeling
5015-022-WS00_A_pdf	5015-022-WS00_-A.pdf	Installaties	2016-07-21	In behandeling
5015-022-WS01_A_pdf	5015-022-WS01 _A.pdf	Installaties	2016-07-21	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
5015-022-WS-1_A_pdf	5015-022-WS-1_-A.pdf	Installaties	2016-07-21	In behandeling
5015-022-WS02_A_pdf	5015-022-WS02_-A.pdf	Installaties	2016-07-21	In behandeling
5015-022-WS03_A_pdf	5015-022-WS03_-A.pdf	Installaties	2016-07-21	In behandeling
5015-022-WS04_A_pdf	5015-022-WS04_-A.pdf	Installaties	2016-07-21	In behandeling
5015-022-WS05_A_pdf	5015-022-WS05_-A.pdf	Installaties	2016-07-21	In behandeling
5015-022-WS06_A_pdf	5015-022-WS06_-A.pdf	Installaties	2016-07-21	In behandeling
5015-022-WS07_A_pdf	5015-022-WS07_-A.pdf	Installaties	2016-07-21	In behandeling
5015-022-WS08--28_A_pdf	5015-022-WS08--28_A.pdf	Installaties	2016-07-21	In behandeling
5015-022-WS09--29_A_pdf	5015-022-WS09--29_A.pdf	Installaties	2016-07-21	In behandeling
5015-022-WS30_A_pdf	5015-022-WS30_-A.pdf	Installaties	2016-07-21	In behandeling
5015-0225oms-vent_pdf	5015-0225oms-v-ent.pdf	Installaties	2016-07-21	In behandeling

Kosten

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

26 OKT. 2016

Nr.

16-23612

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen



Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
T.a.v. Dhr. J. Vroom
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ Utrecht

Zeist, 8 september 2016

Betreft: **Omgevingsvergunning Westflank Noord Fase 3a.**

Geachte [REDACTED]

Mede uit naam van Amvest verzoeken wij u de binnenkort aan Bouwbedrijf Wessels Zeist bv af te geven Omgevingsvergunning voor de woontoren fase 3a aan de Westflank Noord te Utrecht, kenmerk HZ_WABO-16-23612, over te schrijven op naam Amvest Residential Core Fund (1), voor deze Amvest RCF Custodian B.V., adres Postbus 12446, 1100AK Amsterdam, KvK nr. 3491767.

De factuur voor de legeskosten dient derhalve ook op naam van Amvest te worden gesteld. Bouwbedrijf Wessels Zeist ontvangt, zo mogelijk, graag een afschrift van die factuur.

Verder verzoeken wij u, indien het contract met Amvest voor levering van de woningen aan Amvest om welke reden dan ook komt te vervallen, de mogelijkheid te bieden om de vergunning opnieuw op naam van Bouwbedrijf Wessels Zeist bv te stellen.

Wilt u zo vriendelijk zijn ons te laten weten middels een bevestigingsbrief dat een en ander akkoord is en verwerkt zal worden?

Mochten naar aanleiding hiervan nog vragen zijn, horen wij dit graag.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben ingelicht en een spoedige afhandeling hiervan, verblijven wij

Met vriendelijke groet,

Bouwbedrijf Wessels Zeist bv

[REDACTED]

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

26 OKT, 2016

Nr.

HZ_WABO - 16 - 23612

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

ING Bank Zeist
66.67.11.844
G-rek. nr.
99.60.09.442
KvK Utrecht
30085241
QTVV /na
NL006539294801

Notitie

betreft: Westflank fase 3; woongebouw te Utrecht
Beoordeling externe veiligheidsrisico

datum: 27 juni 2014

referentie: MN/KvdN/CJ/H 4834-3-NO-001

van: [REDACTED]

1 Inleiding

Aan de orde is de beoogde realisatie van een woongebouw genaamd "Westflank, fase 3" te Utrecht. Deze nieuwbouw wordt gerealiseerd op korte afstand van het spoortraject Amsterdam – Utrecht – aansluiting Betuwelijn. Geconstateerd is dat een deel van het bouwvolume, bestaande uit starters- en studentenwoningen, gerealiseerd zal gaan worden in een gebied dat conform het vigerende bestemmingsplan deze functie niet direct toestaat. Wonen is daar niet direct toegestaan vanwege de externe veiligheidsrisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoortraject.

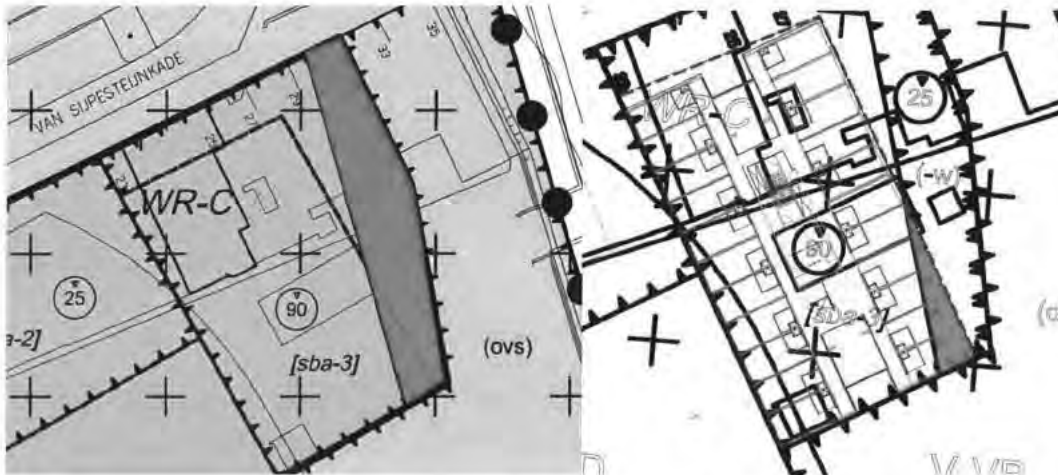
Het bestemmingsplan kent echter wel de mogelijkheid om, mits voorzien van een gedegen motivatie en een afweging van deze externe veiligheidsrisico's, ook in dit gebied middels een binnenplanse afwijkingsprocedure woningen te realiseren.

In opdracht van Bouwbedrijf Wessels Zeist B.V. wordt in voorliggende notitie op hoofdlijnen ingegaan op de externe veiligheidsrisico's en de gevolgen hiervan voor het betreffende deel van het bouwplan.

2 Bestemmingsplan

Ter plaatse van de beoogde ontwikkeling vigeert het op 31 oktober 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Van Sijpesteijnkade, Westflank Noord-HOV, Stationsgebied". In figuur 2.1 is een uitsnede van de analoge verbeelding (voorheen: plankaart) weergegeven. Aan de rechterzijde is het bouwplan op deze verbeelding geprojecteerd weergegeven. Het deel van het bouwplan dat is gelegen in het gebied dat de aanduiding "(-w): wonen uitgesloten" kent, is rood gearceerd weergegeven.

f2.1 Weergave uitsnede analoge verbeelding (links) alsmede projectie bouwplan op deze verbeelding (rechts)



Het realiseren van woonbebouwing binnen het gebied met de aanduiding (-w) is conform artikel 3.2.1 onder d niet direct toegestaan. Er kan echter wel, indien middels een verzoek aan het college van burgemeester en wethouders binnenplannen afgeweken worden van het bestemmingsplan conform artikel 3.5 onder a (een reguliere procedure in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)):

3.5 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1 onder d en ter plaatse woningen toe te staan met dien verstande dat daaraan voorwaarden verbonden kunnen worden omtrent het nemen van nadere bouwkundige en organisatorische maatregelen, gericht op:
 - voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van de gevolgen van een dreigend zwaar ongeval,
 - mogelijkheden voor personen om zich alsdan in veiligheid te brengen;
 - de mogelijkheden om alsdan op eigen kracht te kunnen vluchten;

een en ander zoals beschreven in paragraaf 5.4.2 van de toelichting van dit plan;

In paragraaf 5.4.2 van de toelichting wordt nader omschreven welke risico's aan de orde zijn (niet specifiek gericht overigens op deze situatie/zone). In de volgende paragraaf wordt aangegeven hoe invulling kan worden gegeven aan de afwijkingsregels. Opgemerkt wordt dat sprake is van een bestuurlijke afweging waardoor het verstandig is om de gemeente reeds in dit stadium te betrekken bij het opstellen van een onderbouwing en een afweging omtrent nut en noodzaak van maatregelen.

3 Beschouwing externe veiligheidsrisico's

3.1 Motivatie aanduiding (-w) in bestemmingsplan

Alvorens te beoordelen of het, met eventuele maatregelen, mogelijk is om woningen te realiseren is het gewenst de motivatie voor het opnemen van de zone in het bestemmingsplan te achterhalen. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt hierover het volgende gesteld:

Voor het plangebied is wel onderzocht in hoeverre een optimalisatie verkregen kon worden door woningen niet direct grenzend aan het spoor te situeren. Voor woningen is de personenbezetting in de nachtelijke uren het grootst, dit zijn de uren dat juist de meeste transporten van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Vooral bij een eventueel incident met zeer brandbare vloeistoffen (met een plasbrand tot gevolg) zullen bewoners veel minder blootgesteld worden en zijn de vluchtmogelijkheden beter, indien

de woningen verder van het spoor af zijn gelegen. Het gegeven dat de meeste transporten 's nachts plaatsvinden volgt uit afspraken met de gemeente Utrecht en het feit dat 's nachts meer ruimte is op het spoorwegin. Omdat de nachtelijke transporten niet afdwingbaar zijn, zal het effect niet tot uitdrukking komen in het groepsrisico.

De genoemde afweging heeft geresulteerd in een ruimtelijke vertaling zoals op de verbeelding is weergegeven.

Op basis van voornoemde motivatie dient om af te wijken van het bestemmingsplan de aandacht zich specifiek te richten op de effecten van een plasbrand. Overigens is dit wettelijk gezien niet vereist aangezien het betreffende spoor geen plasbrandaandachtsgebied (PAG) kent in het Basisnet¹:

Voor spoortrajecten waar het vervoer van brandbare vloeistoffen groter is dan 3100 wagons per jaar, is een plasbrandaandachtsgebied aangewezen (PAG). Langs het spoor heeft het PAG een breedte van 30 meter. Binnen een PAG gelden voor in de Ministeriële Regeling Bouwbesluit (nog niet van kracht) aangewezen bouwwerken speciale eisen ten aanzien van brandwerendheid. Langs het spoor door Utrecht is geen PAG vastgesteld. Dit betekent dat vanuit de landelijke wetgeving geen aanvullende eisen ten aanzien van brandwerendheid van toepassing zijn.

In de verantwoordingsrapportage die als bijlage bij de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen wordt het volgende gesteld¹:

De verkeersleiding dirigeert doorgaans goederentreinen met gevaarlijke stoffen over spoor 10. Dit is een 'doorgaand spoor' tussen de perronsporen. ProRail kan echter geen garantie geven dat de andere sporen niet gebruikt worden door treinen met gevaarlijke stoffen. Bij onderhoud, blokkade of andere onverwachte situaties, zullen andere sporen worden gebruikt. Dit om de sporenloop niet te ontregelen en te voorkomen dat treinen met gevaarlijke stoffen onnodig lang in het centrumgebied van Utrecht verblijven. Bij berekening van het groepsrisico wordt het vervoer van gevaarlijke stoffen daarom over de verschillende sporen gemodelleerd.

In de verantwoordingsrapportage¹ wordt over de effecten van een plasbrand gesteld:

Wanneer een zeer brandbare vloeistof uit een tank lekt en ontvlamt, ontstaat een plasbrand. Hoe groter het oppervlak van deze plas, hoe meer warmtestraling ontstaat en hoe schadelijker het effect kan zijn. Het gevaar van een plasbrand is dat door de warmtestraling onbeschermde personen overlijden/verwond kunnen worden en dat de brand overslaat op andere constructies of ketelwagons waardoor een domino effect ontstaat. Het risico wordt veroorzaakt door doorgaand treinverkeer met gevaarlijke stoffen. De berekeningen zijn ook uitgevoerd met het rekenmodel voor doorgaand treinverkeer. In werkelijkheid loopt het doorgaande spoor over een emplacement. Bij een emplacement wordt in het rekenprotocol een correctie aangehouden van 10% op het effect van plasbrand vanwege de absorptie door het ballastbed. Het rekenmodel voor het doorgaand spoor kent een dergelijke correctie niet.

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 is geen wettelijk plasbrandaandachtsgebied (PAG) vastgesteld, dit omdat de omvang van het vervoer van brandbare vloeistoffen onder de ten behoeve van het Basisnet vastgestelde grens blijft. Hoewel er dus geen PAG is vastgesteld, blijft er wel een mini kans op een plasbrand.

Wanneer uitsluitend naar het effect van een plasbrand wordt gekeken (en dus niet naar de kans) is de hittestraling van een plasbrand dusdanig intens dat standaard brandwerendheidseisen binnen een straal van 30 meter van die brand ontoereikend zijn. Objectgerelateerde maatregelen kunnen voorkomen dat de brand overslaat. Deze maatregelen zijn alleen mogelijk bij nieuwbouwprojecten. De aanvullende eisen welke vanuit het Bouwbesluit gaan gelden in plasbrandaandachtsgebieden zijn niet van toepassing zodat er geen juridische basis is om deze af te dwingen. Indien brandoverslag plaatsvindt naar de om het emplacement gelegen bebouwing, zal hier grote schade optreden. Omdat de achterliggende bebouwing de meeste situaties is voorzien van sprinklerinstallaties zal verdere verspreiding van de brand voorkomen worden. De gemeente Utrecht kiest niet voor het treffen van bouwkundige maatregelen tegen plasbrand. Wel wordt plaatselijk bezien of de blootstelling van groepen personen tegen warmtestraling valt te vermijden.

¹ Ontwikkeling Stationsgebied Utrecht Verantwoording groepsrisico ten behoeve van ruimtelijke besluiten in Stationsgebied, projectnr. 248972, revisie 6.3, Augustus 2012, Oranjewoud.

Op basis van de toelichting bij het bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken kan het volgende worden geconcludeerd:

- de aanduiding (-w) is opgenomen om te voorkomen dat grote hoeveelheden personen bloot kunnen worden gesteld aan de effecten van een plasbrand;
- deze aanduiding is opgenomen in een zone tot 25 meter van de rand van het spoor;
- aangezien sprake is van een beperkt aantal transport van brandbare vloeistoffen is geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied (PAG);
- het transport van brandbare vloeistoffen vindt, uitzonderlijke situaties daargelaten, over het middelste spoor (gelegen op meer dan 50 meter van de rand van het bouwplan) plaats;
- het emplacement is voorzien van een ballastbed waardoor de verspreiding van (brandbare) vloeistoffen wordt beperkt;
- relevante effecten van een plasbrand kunnen tot maximaal 30 meter van het spoor waarover brandbare vloeistoffen worden vervoerd, optreden.

Geconcludeerd kan worden dat het niet noodzakelijk is om maatregelen te treffen tegen de effecten van een plasbrand aangezien het bouwplan op circa 20 meter van de rand van het spoor ligt en de kans dat juist dit buitenste spoor wordt gebruikt voor het transport van brandbare vloeistoffen op het moment dat het middelste spoor (spoor 10) hiervoor niet beschikbaar is, is zeer klein. Voor de volledigheid wordt het bouwplan hierna echter wel beschouwd in het licht van de in artikel 3.5 a opgenomen aspecten.

3.2 Bestrijding en beperking omvang zwaar ongeval

Zoals in paragraaf 3.1 naar voren is gekomen dient de aandacht zich specifiek te richten op effecten als gevolg van een plasbrand. In de verantwoordingsrapportage komt het volgende naar voren:

- Indien zich een calamiteit dreigt te voltrekken, is er voor hulpdiensten en ProRail een TIM-rapportage² beschikbaar en een rampbestrijdingsplan om tot een gecoördineerde bestrijding over te gaan.
- Het stationsgebied van Utrecht is voor de brandweer te bereiken binnen de daarvoor geldende opkomsttijden.
- Nadat de brandweer tot daadwerkelijke bestrijding kan overgaan, is op het emplacement voldoende bluswater beschikbaar en kan uit de omgeving voldoende secundair en tertiair bluswater worden betrokken.

Aanvullend kan, specifiek voor deze locatie worden gesteld dat:

- bij een zwaar ongeval waarbij brandbare vloeistoffen betrokken zijn deze, vanwege de helling waaronder het spoortraject ligt, af zullen stromen richting station en niet of in veel mindere mate richting het oosten of het westen;
- indien brandbare vloeistoffen vrijkomen vormt het aldaar gerealiseerde geluidscherm en enkele aanwezige "drempels/barrières" een serieuze buffer zowel om verdere uitstroom

² Trein Incident Management plan, in 2009 vastgesteld door de gemeentepolitie, Veiligheidsregio Utrecht, ProRail, Waterschap en provincie Utrecht. Hierin staan coördinatie en overlegstructuren beschreven, de alarmering en inzet alsmede de taken van diverse partijen.

van brandbare vloeistoffen tegen te gaan als om de effecten van een plasbrand ter hoogte van het plangebied gedurende enige tijd te beperken

Ter onderbouwing van deze stellingen zijn in figuur 3.1 enkele foto's opgenomen van het plangebied.

f3.1 Foto's plangebied en spoor in huidige situatie (opname datum 26 juni 2014)



De zijde waar de bebouwing wordt gerealiseerd is in figuur 3.1 indicatief weergegeven. wordt nader ingegaan op hetgeen is opgenomen in artikel 3.5 onder a. Voor de volledigheid wordt vermeld dat andere effecten (het toxisch scenario of een BLEVE-scenario) niet nader beschouwd worden. Op dit punt heeft reeds een verantwoording plaatsgevonden in het bestemmingsplan. De opgenomen zone heeft niet tot doel de effecten van dergelijke scenario's te reduceren. Immers de optredende effecten ter hoogte van de westelijke rand van het gebied met aanduiding (-w) zijn niet of nauwelijks te onderscheiden van de effecten die optreden op de rand van het spoor.

3.3 Mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen

In geval van een calamiteit is het van belang dat personen binnen het invloedsgebied van het spoor zo goed mogelijk in staat zijn zichzelf in veiligheid te brengen. Van belang hierbij is dat personen:

1. zo snel mogelijk gealarmeerd worden
2. het juiste handelingsperspectief kiezen (schuilen of vluchten)
3. voldoende schuil- en vluchtmogelijkheden hebben.

4 Conclusie

In de voorliggende notitie is in opdracht van Wessels Zeist B.V. beoordeeld of het realiseren van woningen in een gebied waar dit volgens het bestemmingsplan (voor een klein gedeelte) niet direct mogelijk is. Het bestemmingsplan geeft de bevoegdheid aan het college van Burgemeester en wethouders om ook binnen dit kleine gebied alsnog woningen te realiseren. In dit kader dienen de externe veiligheidsrisico's inzichtelijk te worden gemaakt en dient een afweging plaats te vinden of deze ontwikkeling niet leidt tot een onacceptabele externe veiligheidssituatie.

Op basis van hetgeen in deze notitie is beschreven kan worden geconcludeerd dat wanneer het bouwplan wordt gerealiseerd sprake is van een externe veiligheidssituatie die als acceptabel kan worden beschouwd. De uiteindelijke bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan ligt bij het college van B&W. Het lijkt om deze reden dan ook verstandig om voorliggende notitie met de gemeente Utrecht te bespreken om te beoordelen of de gemeente de getrokken conclusie deelt.

Zoetermeer

Deze notitie bevat 7 pagina's.

13-244NB Westflank noord fase 3a, 19 juli 2016.

Deze aanvraag betreft de beoogde realisatie van een woongebouw, Westflank noord fase 3a te Utrecht. Deze nieuwbouw wordt gerealiseerd op korte afstand van het spoortraject Amsterdam-Utrecht-aansluiting Betuwelijn. Geconstateerd is dat een gedeelte van het bouwvolume, bestaande uit starters- en studentenwoningen, gerealiseerd zal gaan worden in een gebied dat conform het vigerende bestemmingsplan deze functie niet direct toestaat. Wonen is daar niet direct toegestaan vanwege de externe veiligheidsrisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoortraject.

Het bestemmingsplan kent echter wel de mogelijkheid om, mits voorzien van een gedegen motivatie en een afweging van externe veiligheidsrisico's, ook in dit gebied middels een binnenplanse afwijkingsprocedure woningen te realiseren.

In het kader van de benodigde motivatie dat in dit geval de externe veiligheidsituatie acceptabel is heeft Peutz in opdracht van Wessels Zeist B.V. een analyse van de voorschriften en situatie gemaakt en vastgelegd in de bijgevoegde notitie "westflank fase 3; woongebouw te Utrecht, beoordeling externe veiligheidsrisico", d.d. 27 juni 2014.

Daarnaast heeft er overleg plaatsgevonden met de veiligheidsregio Utrecht en andere gemeentelijke diensten over te treffen veiligheids- en beheeraspecten voor dit gebied. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het bijgevoegde rapport, "veiligheidsparagraaf Stationsgebied Westflank Noord 3a", d.d. 29 januari 2016.

De conclusie op basis van de bovengenoemde notitie opgesteld door Peutz is dat geconcludeerd kan worden dat de externe veiligheidssituatie van het te realiseren bouwplan verantwoord is.

In de notitie zijn de risico's t.a.v. een mogelijke plasbrand uitvoering belicht en vragen geen aanvullende bouwkundige aanpassing cq aanvullingen van het bouwplan. De conclusie is dat vooral het tijdig, goed en veilig kunnen vluchten, vanuit het woongebouw, indien zich toch een calamiteit op het spoor voor doel gegarandeerd moet worden. Dit ook in relatie tot wat omschreven is in paragraaf 5.4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Hieronder geven we aan welke maatregelen genomen worden cq zijn om die veiligheid zeker te stellen:

Tijdig:

Bij een calamiteit waarbij brand kan ontstaan kunnen tevens giftige gassen/stoffen vrijkomen. Het is daarom van belang dat de bewoners, van het woongebouw Westflank noord fase 3A, bij een calamiteit zo spoedig mogelijk worden gealarmeerd en maatregelen in werking treden opdat het binnendringen van giftige stoffen in het woongebouw voorkomen worden.

Als eerste zoals ook in de notitie van Peutz omschreven is er vanuit het grootste deel van het woongebouw direct en vrij zicht op het spoor, waardoor bij een calamiteit het voor bewoners duidelijk zal zijn wat de ernst van de calamiteit kan zijn. Ten tweede wordt er op de oostgevel (spoorzijde) ter hoogte van de 2^{de} verdieping tussen stramien E-F een vlamdetector en een rookdetector met temperatuur detector geïnstalleerd. Dit is aangegeven op de tekening E02 d.d. 01-06-2016 van Technion en is onderdeel van de ingediende installatie documenten. De detectoren maken onderdeel uit van de Brandmeld- en ontruimingsinstallatie en bij activering wordt de ontruiming van het woongebouw geactiveerd zodat de bewoners ook hun ramen en deuren sluiten en indien noodzakelijk de ontruiming van het woongebouw start. Daarnaast wordt door deze activering de ventilatie installatie uitgeschakeld, waarmee voorkomen wordt dat rook of giftige stoffen via de ventilatie installatie het woongebouw kan binnen dringen.

Ten derde wordt in de verkeersleiding-post (VL-Post) naast het spoor, een noodknop geïnstalleerd welke verbonden wordt met de brandmeld- en ontruimingsinstallatie van het woongebouw. Bij activering van deze noodknop worden dezelfde schakelingen geactiveerd als bij het voorgaande punt omschreven.

Goed en Veilig:

Ten aanzien van dit onderwerp verwijzen wij naar de notitie opgesteld door Peutz, bladzijde paragraaf 3.3 en 3.4 waar helder omschreven is hoe voorzien is in veilige vluchtwegen in en rond het gebouw.

Met bovengenoemde analyse van Peutz en de beschreven aanvullende maatregelen aan de gebouw-, brandmeld- en ontruimingsinstallatie en de veilige vlucht mogelijkheden uit het gebouw weg van het spoor, ontstaat een situatie die het verantwoord maakt om ook de woonfunctie op het kleine gedeelte van de bouwkavel, in afwijking van het bestemmingsplan, toe te staan.

Wij verzoeken u dan ook om gebruik te maken van de u gegeven afwijkingsbevoegdheid op dit punt.



Westflank Noord 3a te Utrecht

Brandveiligheid

Westflank Noord 3a te Utrecht

Brandveiligheid

opdrachtgever Bouwbedrijf Wessels Zeist B.V.
rapportnummer H 4834-3-RA-005
datum 27 mei 2016
referentie MN/MN//H 4834-3-RA-005
verantwoordelijke ing. M.H. Noordermeer
opsteller ing. M.H. Noordermeer
 +31 79 3470356
 m.noordermeer@peutz.nl

peutz bv, postbus 696, 2700 ar zoetermeer, +31 79 347 03 47, info@peutz.nl, www.peutz.nl
opdrachten volgens 'De nieuwe regeling 2011' (DNR 2011) ingeschreven kvk onder nummer 12028033
lid NL-ingenieurs, iso-9001:2008 gecertificeerd

mook – zoetermeer – groningen – düsseldorf – dortmund – berlijn – leuven – parijs – lyon – sevilla

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
2 Situatie	5
3 Brandveiligheid	7
3.1 Ontwerp	7
3.2 Projectspectifieke brandveiligheid woongebouw	9
3.3 Ontwikkeling van rook en brand	12
3.4 Brandoverslagberekeningen	12

1 Inleiding

Aan de Van Sijpesteijnkade te Utrecht het woongebouw 'Westflank Noord, fase 3A' te realiseren. Ter hoogte van de begane grond en de 1e verdieping van dit woongebouw zullen commerciële ruimten worden gerealiseerd.

Het ontwerp van gebouw 3a (hoogbouw) bevindt zich op dit moment in een DO-fase.

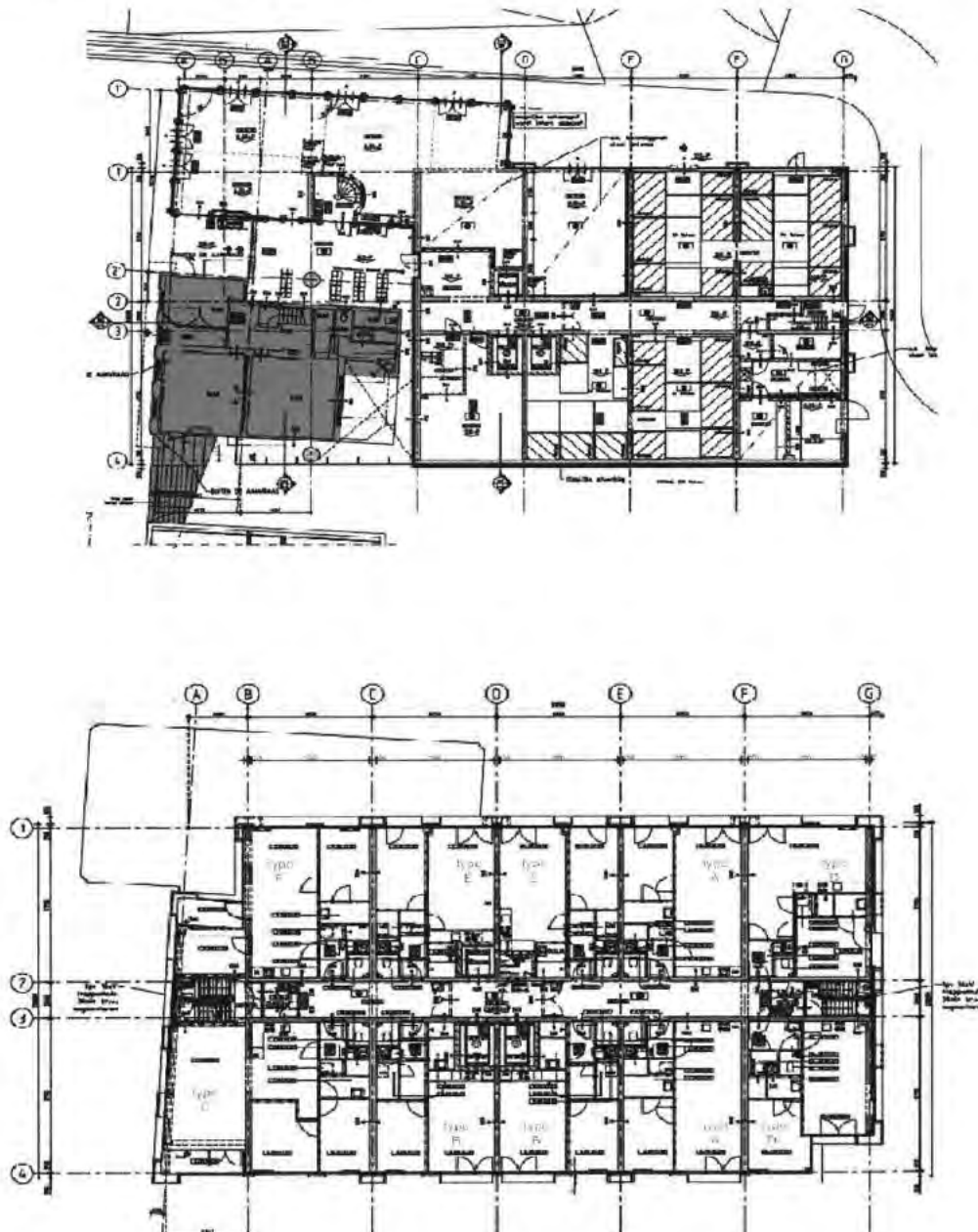


In voorliggend rapport wordt nader ingegaan op een diverse brandveiligheidsaspecten binnen het bouwkundige ontwerp van deze woontoren; hierbij is uitgegaan van de tekeningen van d.d. 23 mei 2016 van OeverZaaijer Architectuur en Stedenbouw.

Belangrijk gegeven hierbij is dat het woongebouw circa 90 m hoog wordt waardoor het vloerniveau van het hoogste verblijfsgebied van de appartementen boven de '70 m-grens' valt maar lager is dan zogenaamde '200 m-grens'.

2 Situatie

Het nieuw te realiseren woongebouw 'Westflank Noord, fase 3A is geprojecteerd aan de Van Sijpesteijnkade te Utrecht. Ter hoogte van de begane grond en de 2^e verdieping van dit woongebouw zullen commerciële ruimten worden gerealiseerd. Ter hoogte van de begane grond zal de entree van de woningen worden gesitueerd; op de begane grond en 1^e verdieping zijn de bergingen van de woningen geprojecteerd.



Standaard verdieping



Op de 3^e t/m 29^e verdieping zullen woningen worden gerealiseerd waarbij het vloerniveau van het hoogste verblijfsgebied op 85 meter is gelegen. Per verdieping zijn 10 woningen geprojecteerd waarbij het overgrote deel van de woningen (210) een oppervlakte hebben kleiner dan 50 m², 56 woningen een oppervlakte hebben van tussen de 50 m² en 100 m² en 2 woningen tussen de 100 m² en 130 m². De totale hoogte van het woongebouw bedraagt 90 meter.

3 Brandveiligheid

Elk nieuw gebouw dient conform de Woningwet te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit. Een van de gebouwaspecten waarover in het Bouwbesluit eisen worden gesteld is brandveiligheid.

Het Bouwbesluit geeft prestatie-eisen voor gebouwen tot maximaal 70 m hoog. Daarboven dient conform artikel 2.127 van het Bouwbesluit het gebouw zodanig ingericht te zijn dat het gebouw brandveilig is. Conform artikel 2.128 van voornoemde afdeling is het gebouw (> 70 meter) zo ingericht dat het gebouw een zelfde mate van brandveiligheid heeft als beoogd met de paragrafen 2.2.1, 2.8.1, 2.9.1, 2.10.1, 2.11.1, 2.12.1 en 2.13.1.

Voor de onderhavige woontoren Westflank fase 3A wordt in voorliggende rapportage nader ingegaan op de benodigde voorzieningen. Opgemerkt dient te worden dat deze voorzieningen onverkort overeenstemmen met de voorzieningen zoals genoemd in de handreiking 'Brandveiligheid in hoge gebouwen' waarbij voor een aantal voorzieningen zogenaamde projectspecifieke oplossingen zijn opgenomen; deze oplossingen zijn op 17 juni 2015 met de heer O. Halmans en W. Konijn van de VRU besproken. De benodigde onderbouwing van deze projectspecifieke oplossingen is gebaseerd op bijlage B van de 'Brandveiligheid in hoge gebouwen'.

3.1 Ontwerp

Een indicatieve analyse van tijdlijn na start van de brand leidt tot de navolgende analyse:

- ontdekking van brand, meld en alarmering van personen :15 minuten
- ontruimen:
 - lopen op verdieping :0,5 minuten;
 - afdalen 30 s per verdieping :14,5 minuten
 - lopen op begane grond :0,5 minuten
 - per segment van 50 m :1,0 minuten
- totaal 31,5 minuten**

Derhalve is bij het ontwerp uitgegaan van het principe dat na het ontdekken van de brand direct gestart wordt met het ontruimen van het gehele gebouw en geheel ontruimt is na 35 minuten.

Wat betreft voornoemde ontdekkings-, meld en alarmeringstijd dient het volgende te worden opgemerkt. Zoals in het document in paragraaf 3.1 is omschreven veronderstelt de publiekrechtelijke regelgeving dat een vluchttrappenhuis gedurende maximaal 15 minuten wordt gebruikt, waarbij het gebouw binnen 30 minuten ontruimd is. De ontdekkings-meld- en alarmeringstijd bedraagt hierin dus 15 minuten. Wanneer trappenhuizen met een rooksluis (in dit ontwerp voorzien) worden toegepast mag dit trappenhuis 5 minuten langer worden gebruikt (20 minuten in plaats van 15 minuten zodat de ontruimingstijd van het gebouw **maximaal 35** minuten bedraagt bij deze ontdekkings- en alarmeringstijd.

De voorzieningen die in het ontwerp zijn opgenomen zijn weergegeven op de tekeningen van Oever Zaaier met projectnummer 13-224nb alsmede de tekeningen van W-&E adviseur Technion.

Uit voornoemde tekeningen volgt dat, naast de voorzieningen welke vereist zijn vanuit het Bouwbesluit, de volgende brandveiligheidsmaatregelen zijn opgenomen:

- De brandwerendheid tegen bezwijken van de hoofddraagconstructie conform NEN 6702 bedraagt 120 minuten.
- Er worden in de toren twee vluchttrappenhuizen voorzien.
- De vluchttrappenhuizen zijn afgescheiden met een WBDBO > 60 minuten.
- De vluchttrappenhuizen zijn voorzien van voorportalen met een loopafstand van tenminste 2 meter; de deuren zijn zelfsluitend en hebben een prestatie EW30 Sa;
- De woningen zijn brandcompartimenten en voldoen gezien het in hoofdstuk 2 genoemde oppervlak hiermee ruimschoots aan de maximale brandcompartimentsgrootte van 1000 m²;
- Uit hoofdstuk 2 volgt in de kern van het gebouw verkeersruimten zijn opgenomen zodat conform artikel 2.106 van het Bouwbesluit vanuit de appartementen in 2 richtingen kan worden gevlucht. Deze is geheel ingericht als extra beschermde vluchtroute.
- Deuren van de woningen hebben een hoogte van circa 2,40 m (verdiepingshoog) en hebben een WBDBO van 60 minuten conform NEN 6068. Daarnaast zijn deze zelfsluitend door middel van vrijloopdrangers met geïntegreerde rookmelders en LED-signalering bijvoorbeeld van het fabricaat Dorma, type TS99 FLR-K. Deze vrijloopdrangers met geïntegreerde rookmelders zullen op een hoogte van circa 2,40 meter worden aangebracht (plafondhoogte). De drangers kunnen vanwege voornoemde LED verlichting worden geïnspecteerd hetgeen onder andere door de verhuurder regelmatig zal worden gedaan; het onderhoud zal eveneens regelmatig plaatsvinden;
- Overeenkomstig het Bouwbesluit is er een Weerstand tegen Branddoor- en Brandoverslag (WBDBO) van 60 minuten conform NEN 6068 tussen brandcompartimenten, tussen brandcompartimenten en extra beschermde vluchtroutes.
- Tussen het gebouw en schachten bedraagt de WBDBO tenminste 60 minuten.
- Ieder trappenhuis wordt opgedeeld in segmenten van maximaal 50 meter. Tussen deze segmenten wordt een deur geplaatst met een weerstand tegen rookdoorgang (WRD) van 30 minuten.
- De buitengevels zullen worden uitgevoerd volgens brandklasse B, de bekabeling van gebouwgebonden installaties en brandveiligheidsinstallaties zullen tenminste moeilijk brandbaar (MB) zijn;
- De toren wordt voorzien van twee brandweerliften met een separate preferente aansluiting. De liftschacht wordt gemaakt van onbrandbare materialen en de schacht zal een WBDBO van 60 minuten bezitten ten opzichte van brandcompartimenten. De minimale afmetingen bedragen 2,05 m x 1,05m;
- De brandweerliften zijn voorzien van een voorportaal met een prestatie van EW30Sa.
- In het woongebouw worden twee blusleidingen met aansluiting in de voorportalen van de trappenhuizen aangelegd met 2 onafhankelijke pompen. De hoofdaansluiting bevindt zich ter hoogte van de entree nabij de opstelplaats van de brandweerwagen.

- Het woongebouw wordt voorzien van een ontruimingsalarminstallatie type A (gesproken woord) welke geactiveerd wordt door de handbrandmelders in de gemeenschappelijke verkeersruimten. De installatie dient verder te voldoen aan NEN 2575 waarbij volstaan mag worden met 1 luidspreker als signaalgever in de verkeersruimte van de woning nabij de toegangsdeur. In de entreegang binnen de appartementen worden rookmelders aangebracht conform NEN 2555; activering van deze ontruimingsalarminstallatie is eveneens mogelijk via het brandmeldpaneel in de kast in de entreehal
- In de buurt van de aansluitpunten van de droge blusleidingen en in iedere liftkooi van een brandweerlift wordt een spreektoestel opgenomen voor communicatie in het gebouw.
- De gezamenlijke verkeersgebieden zullen voorzien zijn van noodverlichting.
- Ten behoeve van de brandweer zal in de entreehal van de woontoren ter hoogte van de begane grond een kast worden aangebracht waarbij de volgende voorzieningen zullen worden opgenomen:
 - brandweerpaneel van de brandmeldinstallatie;
 - bedienings-/signaleringspaneel van de ontruimingsalarminstallatie (eventueel gecombineerd met het brandweermeldpaneel);
 - signaleringspaneel van brandweerliften;
 - bedienings-/signaleringspaneel van de (droge) blusleiding;
 - primaire bedieningstoestel van het interne communicatiesysteem;
 - telefoontoestel aangesloten op de huiscentrale met mogelijkheid voor een buitenlijn.

Verder zal ten behoeve van de toekomstige bewoners een protocol worden opgesteld waarin het gebruik van de opgenomen brandveiligheidsvoorzieningen nader zal worden omschreven.

Verder zal de bereikbaarheid van hulpverleningsdiensten conform artikel 6.37 en 6.38 van het vigerende Bouwbesluit 2012 worden gerealiseerd hetgeen onder andere inhoudt dat ter hoogte van de entree van de Westflank fase 3A zodanige opstelplaatsen voor brandweervoertuigen aanwezig zullen zijn dat een doeltreffende verbinding tussen de voertuigen en de bluswatervoorziening kan worden gelegd. De aansluiting van de droge blusleiding zal ter hoogte van de entree worden gerealiseerd.

3.2 Projectspectifieke brandveiligheid woongebouw

Zoals reeds in hierboven aangegeven geeft het Bouwbesluit prestatie-eisen voor gebouwen tot maximaal 70 m hoog; daarboven dient ten overstaan van de gemeente gelijkwaardigheid te worden aangetoond. Indien een nieuw te realiseren woongebouw met een hoogte van maximaal 70 meter voldoet aan de voorschriften zoals omschreven in het Bouwbesluit is in geval van brand sprake van een voldoende borging van de veiligheid van de gebouwgebruikers en hulpverleners (zoals de brandweer) en is het overslagrisico naar buurpercelen gering (referentieniveau).

Vanuit de handreiking 'Brandveiligheid in hoge gebouw' wordt, naast de in voornoemd hoofdstuk 3.1 omschreven voorzieningen, voor een gebouw tot een hoogte van 200 meter een zogenaamde automatische blusinstallatie omschreven alsmede een overdrukinstallatie in het voorportaal.

Conform deze handreiking is het mogelijk om aan de hand van een risicogerichte aanpak projectspecifieke kenmerken te waarderen. Met het voorzieningenniveau vanuit het Bouwbesluit 2012 (referentieniveau) kunnen dan voor 'hoogbouw' (200 m) de kansen en effecten worden beschouwd waarbij conform bijlage B van deze handreiking de toelaatbare faalkans een factor 10 kleiner dient te zijn dan het referentieniveau i.c. Bouwbesluit.

Compartimentering

In het onderhavige geval ligt de hoogste woningvloer op 85 meter boven meetniveau hetgeen een factor 1,21 groter is dan de in het Bouwbesluit genoemde maximale hoogte van 70 meter; het risico neemt dan conform bijlage B van voornoemde handreiking met een factor van circa 1,5 toe.

Zoals uit voornoemd hoofdstuk 3.1 volgt bedraagt de brandwerendheid tussen de brandcompartimenten (circa 77% van de appartementen met vloeroppervlakte $< 50 \text{ m}^2$) onderling alsmede tussen de brandcompartimenten en vluchtroutes WBDBO > 60 minuten; daarnaast zijn de deuren van de appartementen zelfsluitend door middel van drangers. Ten opzichte van de brandwerendheid tussen de appartementen en de vluchtroutes zoals voorgeschreven in het Bouwbesluit (WBDBO > 30 minuten) is de faalkans conform NEN-EN 1990 zodoende een factor 10 kleiner. Vanwege voornoemde relatief kleine appartementen is de thermische belasting op de scheidingsconstructies kleiner dan de thermische belasting waarop het Bouwbesluit van toepassing is waardoor de faalkans eveneens circa 1,5 kleiner wordt.

Ter onderbouwing is in bijlage 1 voor een appartement met een oppervlakte van 71 m^2 en een appartement met een oppervlakte van 126 m^2 (grootste appartement in dit gebouw) de permanente vuurlastberekening weergegeven; uit deze bijlage volgt dat de vuurlast 141 MJ/m^2 bedraagt hetgeen zeer beperkt is.

Gezien het bovenstaande kan dan ook geconcludeerd worden dat tenminste een zelfde niveau van beperken van uitbreiden van brand wordt gerealiseerd zoals gesteld in het Bouwbesluit.

Sterkte bij brand

Conform voornoemde handreiking alsmede het Bouwbesluit bedraagt de ondergrens voor brandwerendheid tegen bezwijken van de hoofddraagconstructie 120 minuten; zoals reeds aangegeven (zie hoofdstuk 3.1) bedraagt deze in het onderhavige geval ten minste 120 minuten zodat aan deze eis wordt voldaan. Hierbij dient opgemerkt te worden dat vanwege eerdergenoemde van WBDBO > 60 minuten tussen de brandcompartimenten en vluchtroutes alsmede de relatief kleine brandcompartimenten (circa 77% van de appartementen met vloeroppervlakte $< 50 \text{ m}^2$) gesteld kan worden ten aanzien van de brandwerendheid van de hoofddraagconstructie dat de factor van de faalkans kleiner is 1.

Deze ondergrens voor brandwerendheid tegen bezwijken van de hoofddraagconstructie van 120 minuten is eveneens benodigd teneinde de kans op effecten in de nabije omgeving, bij een calamiteit in de woontoren, significant te beperken, immers de ontruiming kan tijdig plaatsvinden en de brand kan tijdig worden geblust.

Op basis van hetgeen hierboven is omschreven kan geconcludeerd worden dat bij realisatie van de voorgenomen voorzieningen een tenminste een gelijkwaardige borging van de veiligheid van gebouwgebruikers en hulpverleners (zoals de brandweer) wordt gerealiseerd ten opzichte van de voorschriften zoals omschreven in het Bouwbesluit (referentieniveau).

De aanwezigheid van eerdergenoemde automatische blusinstallatie is dan ook niet strikt noodzakelijk hetgeen in de bespreking met de heer O. Halmans en W. Konijn van de VRU op 17 juni 2015 reeds is afgestemd.

Brandweerinzet

Verder kan, met de brandweerdoctrine (hoofdstuk D.1 Brandveiligheid in hoge gebouwen, handreiking) in ogenschouw, gesteld worden dat vanwege de relatief kleine appartementen (vloeroppervlakte $< 50 \text{ m}^2$) een defensieve binneninzet vergelijkbaar is met een offensieve binneninzet; de vuurlast in de appartementen en daarmee brandduur zijn kleiner dan WBDBO-waarde van de scheidingsconstructies (WBDBO > 60 minuten).

Vluchten

Wat betreft de overdrukinstallatie in de voorportalen dient het volgende te worden opgemerkt. Om de gebouwgebruikers veilig te kunnen laten vluchten is het rookvrij houden van de trappenhuisen een belangrijke factor. Naarmate meer bouwlagen op een trappenhuis zijn aangewezen neemt het risico van rookverspreiding via het trappenhuis toe. Als er te veel mensen zijn aangewezen op het trappenhuis en daardoor de kans bestaat dat sprake is van een continue stroom van mensen kan het voorkomen dat deuren relatief lang blijven openstaan, waardoor is rookverspreiding via het trappenhuis mogelijk. Rookverspreiding kan dan worden tegen gegaan door het voorportaal te voorzien van een overdrukinstallatie.

Zoals reeds in voornoemd hoofdstuk 3.1 omschreven zijn in het onderhavige geval de deuren van de woningen zelfsluitend en aangesloten op het brandmeldsysteem; de voorportalen hebben een loopafstand van ten minste 2 meter en zijn voorzien van zelfsluitende deuren. Ieder trappenhuis wordt opgedeeld in segmenten van maximaal 50 meter. Verder zijn per verdieping 10 appartementen geprojecteerd waarbij circa 70% van de appartementen een vloeroppervlakte heeft van maximaal 50 m^2 .

Gezien de zelfsluitendheid van de deuren van de woningen en voorportalen zullen deuren niet 'relatief lang' open staan; gezien het voornoemd relatief kleine oppervlak van de appartementen (50 m^2) is de kans op een continue stroom van mensen verwaarloosbaar. In combinatie met de segmentering van de trappenhuisen kan dan ook gesteld worden dat de kans op rookverspreiding vanwege een continue stroom van mensen zeer beperkt is, bovengenoemde overdrukinstallatie in het voorportaal is derhalve dan ook niet strikt

noodzakelijk hetgeen in de bespreking met de heer O. Halmans en W. Konijn van de VRU op 17 juni 2015 eveneens is afgestemd.

3.3 Ontwikkeling van rook en brand

De buitengevels worden uitgevoerd volgens brandklasse B, de bekabeling van gebouwgebonden installaties in schachten en brandveiligheidsinstallaties zullen tenminste moeilijk brandbaar (MB) zijn.

Verder zullen de toegepaste constructiematerialen moeten voldoen aan brandklassen en rookproductie, zoals voorgeschreven in het vigerende Bouwbesluit 2012. Voor de situaties binnen dit plan zijn de volgende eisen aan de orde.

t3.1 Eisen aan brandvoortplanting en rookontwikkeling per ruimtetype

Ruimtetype	Brandvoortplantings-klasse	Brandvoortplantingsklasse	Rookproductieklasse
	wanden	vloeren	wanden/vloeren
	EN 13501-1	EN 13501-1	
Woningen	D	D _{fl}	s2 / s1 _{fl}
(Extra) beschermde vluchtroutes	B	C _{fl}	s2 / s1 _{fl}
Techniekruimten	D	D _{fl}	s2 / s1 _{fl}

De toegepaste materialen, zoals vermeld op de tekeningen, dienen te voldoen aan de bovengestelde criteria.

3.4 Brandoverslagberekeningen

De weerstand tegen brandoverslag is berekend conform de NEN 6068:2008 om te bepalen of voor de branduitbreidingstrajecten via de buitenlucht voldoende weerstand tegen brandoverslag bestaat.

Bij een beoordeling volgens NEN 6068 wordt de stralingsflux berekend ter plaatse van gevelopeningen van het bedreigde brandcompartiment. Voldoende weerstand tegen brandoverslag wordt gerealiseerd indien de berekende stralingsflux niet groter is dan 15 kW/m².

De brandoverslagberekeningen zijn uitgevoerd met het rekenprogramma Pintegraal. In bijlage 2 zijn de rekenresultaten alsmede de aanzichten van het rekenmodel opgenomen. De zwarte kegeltjes in de grafische weergaven van het rekenmodel zijn de waarneempunten waar de warmtestraling is berekend. Indien een kegeltje rood kleurt wordt de maximaal toegestane stralingsflux van 15 kW/m² overschreden. De berekende warmtestraling is in alle situaties lager dan 15 kW/m², hetgeen betekent dat de weerstand tegen brandoverslag voldoende is. Bij deze berekeningen is ervan uitgegaan dat de gevelconstructies een brandwerendheid hebben van tenminste 5 minuten. Daar waar benodigd is 30 minuten brandwerende beglazing toegepast. In bijlage 2 is op de plattegronden in rood gemarkeerd



welke beglazing dit betreft. In de aanzichten van het rekenmodel is deze beglazing deze blauw gemarkeerd.

Op grond van bovenstaande gegevens en uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat met de geprojecteerde situatie wordt voldaan aan de gestelde eisen zoals vermeld in het Bouwbesluit 2012.

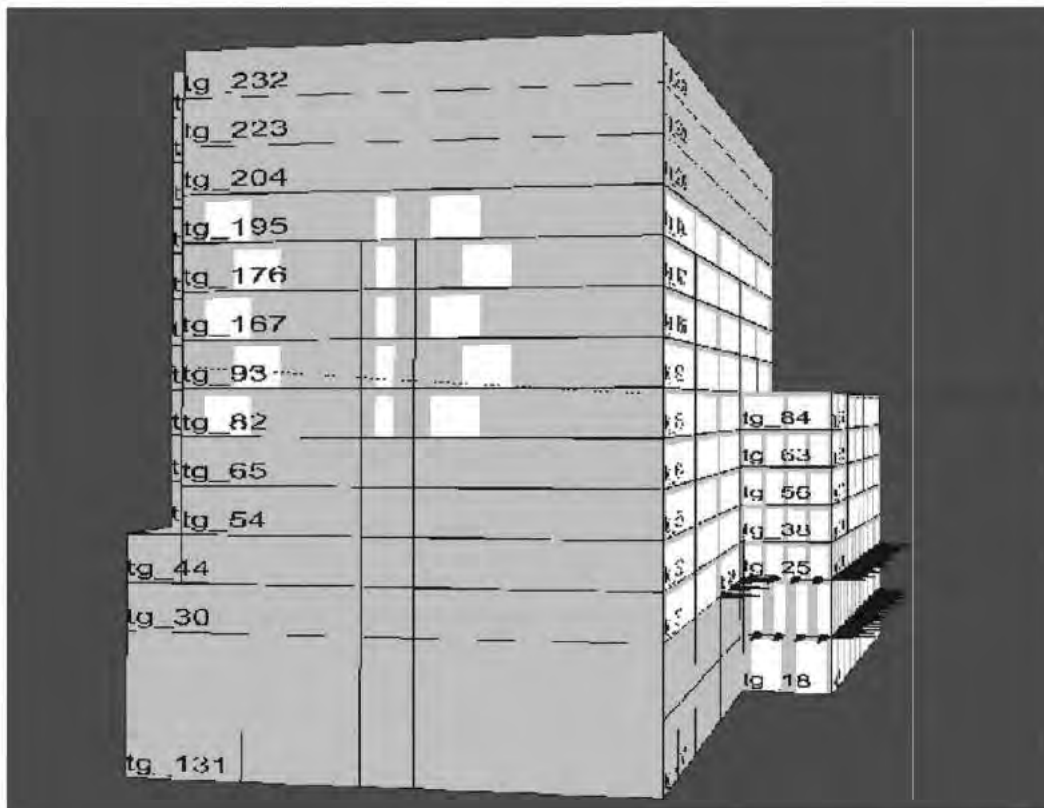
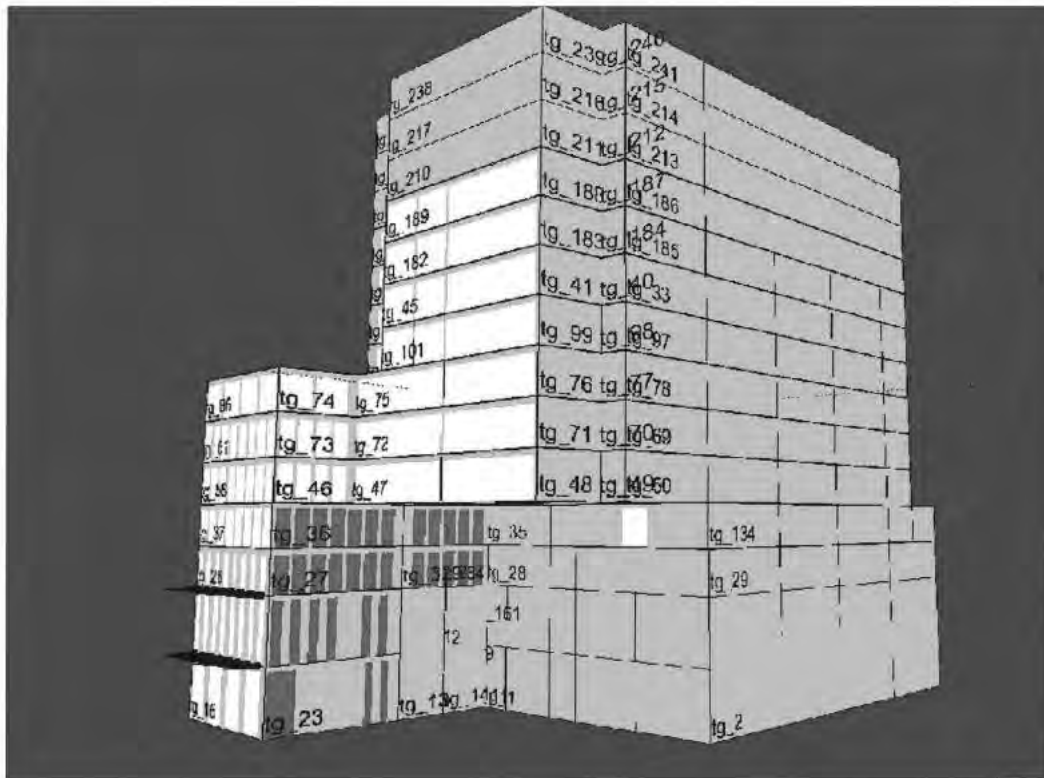
Dit rapport bevat 13 pagina's.

Zoetermeer,



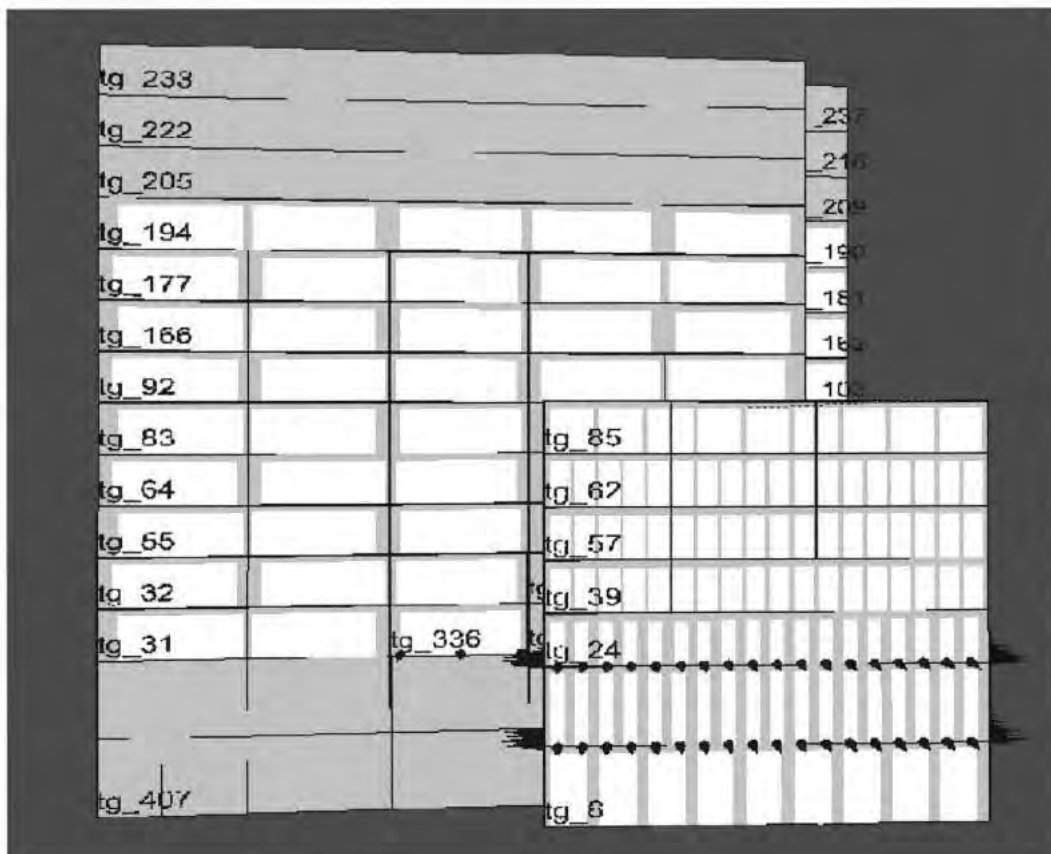
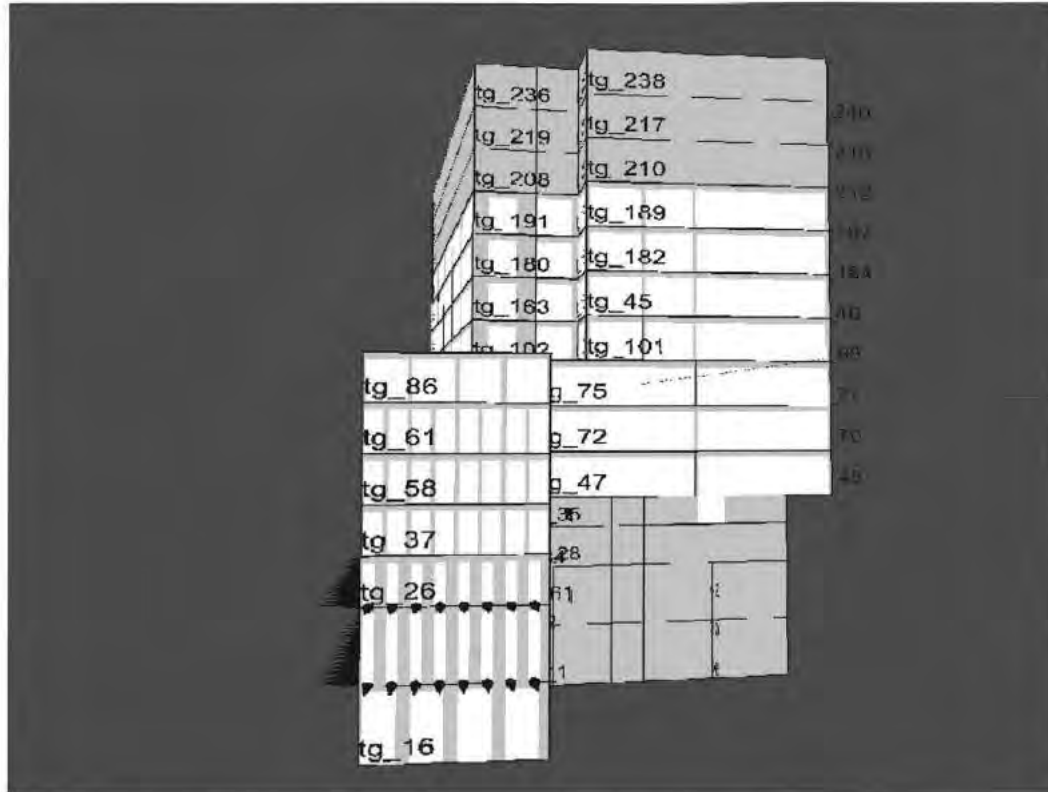
Bijlage 2

Brandoverslagberekeningen



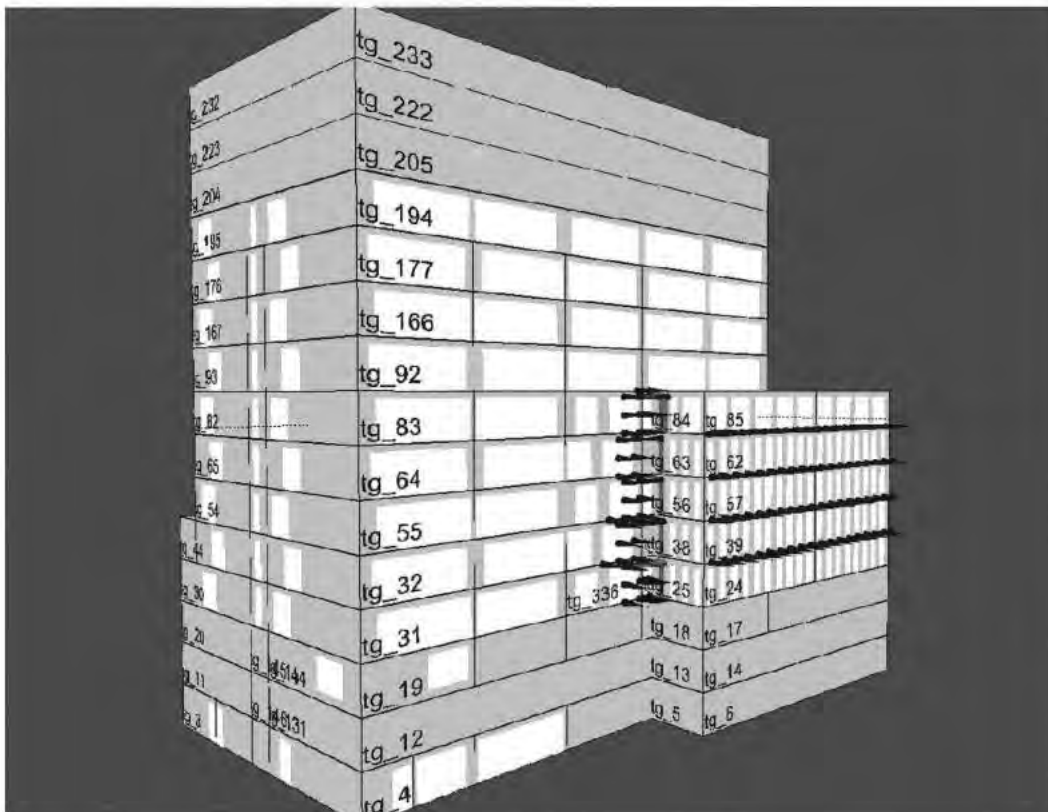
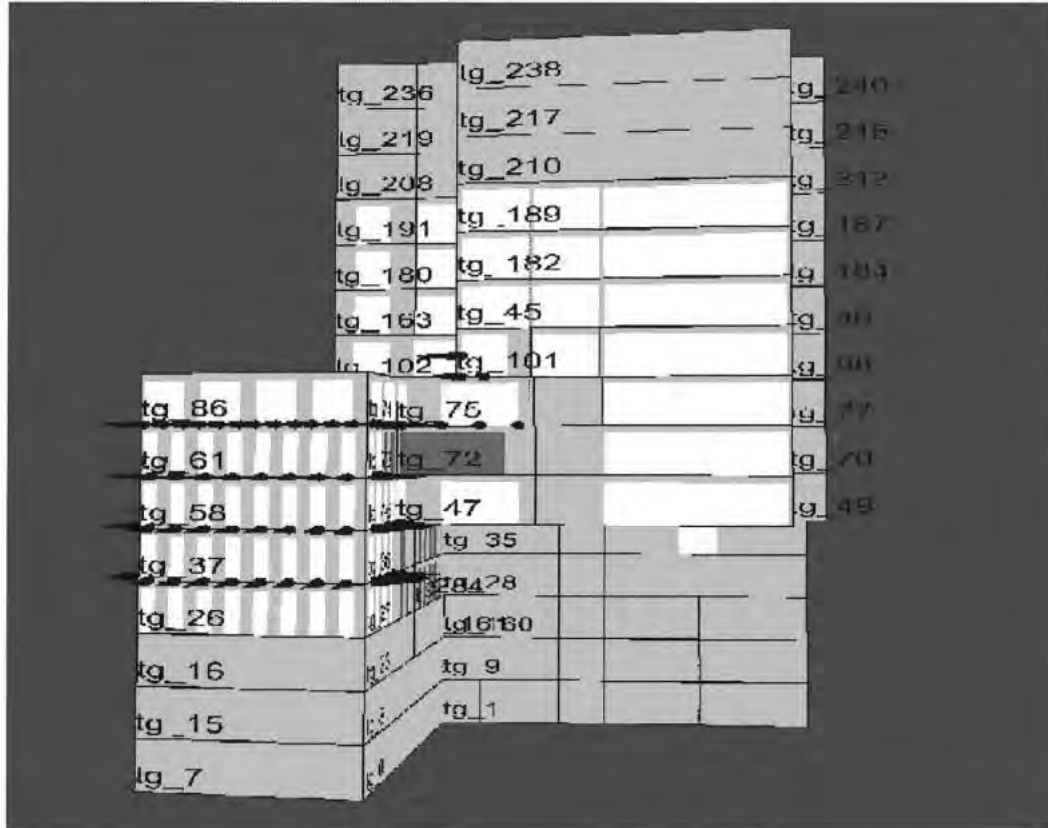
Bijlage 2

Brandoverslagberekeningen



Bijlage 2

Brandoverslagberekeningen



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

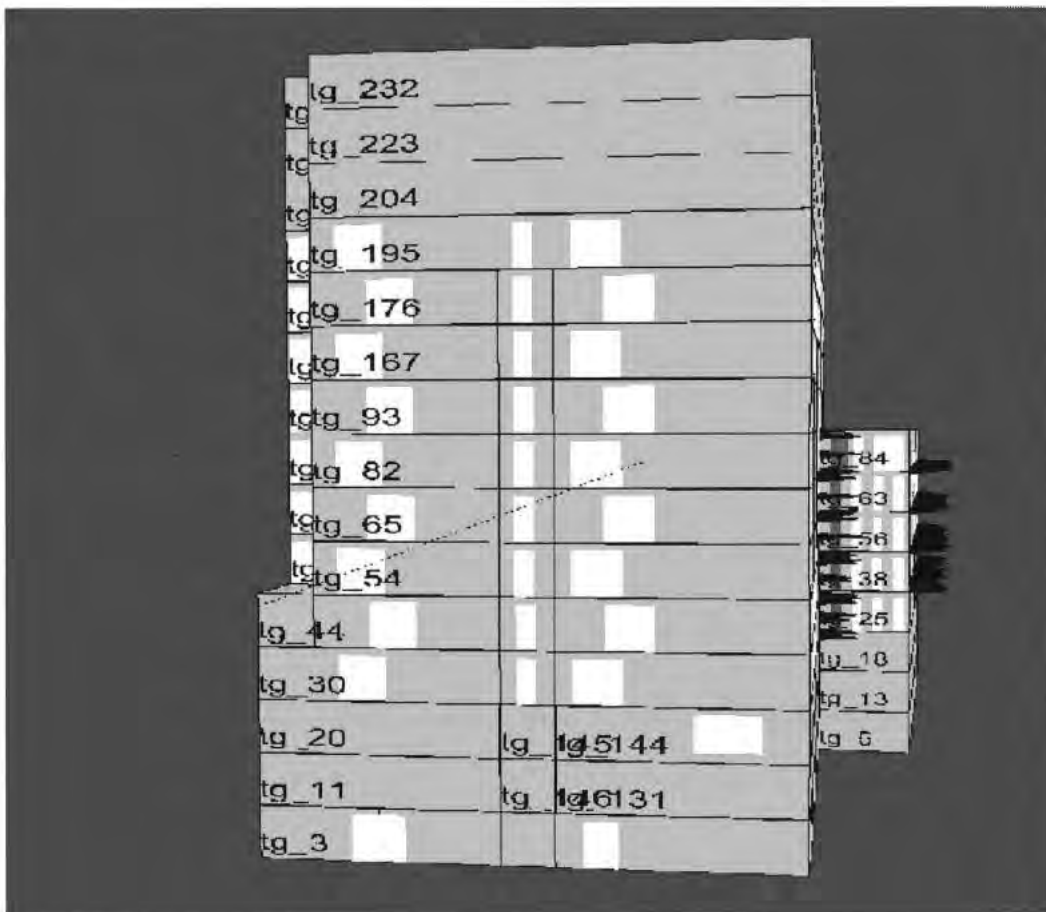
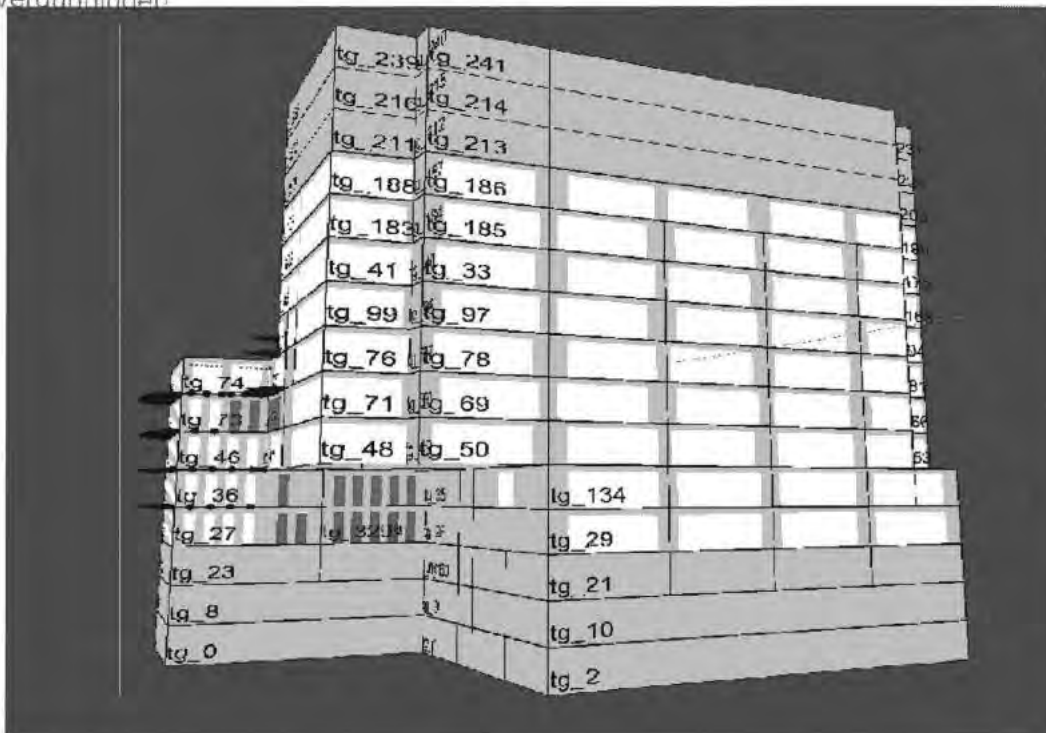
26 OKT. 2016
Bijlage 2

Nr.

16-23612

Brandoverslagberekeningen
Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

PEUTZ



13-244nb

Westfland Noord 3a

Principe aansluitdetails

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

26 OKT. 2016

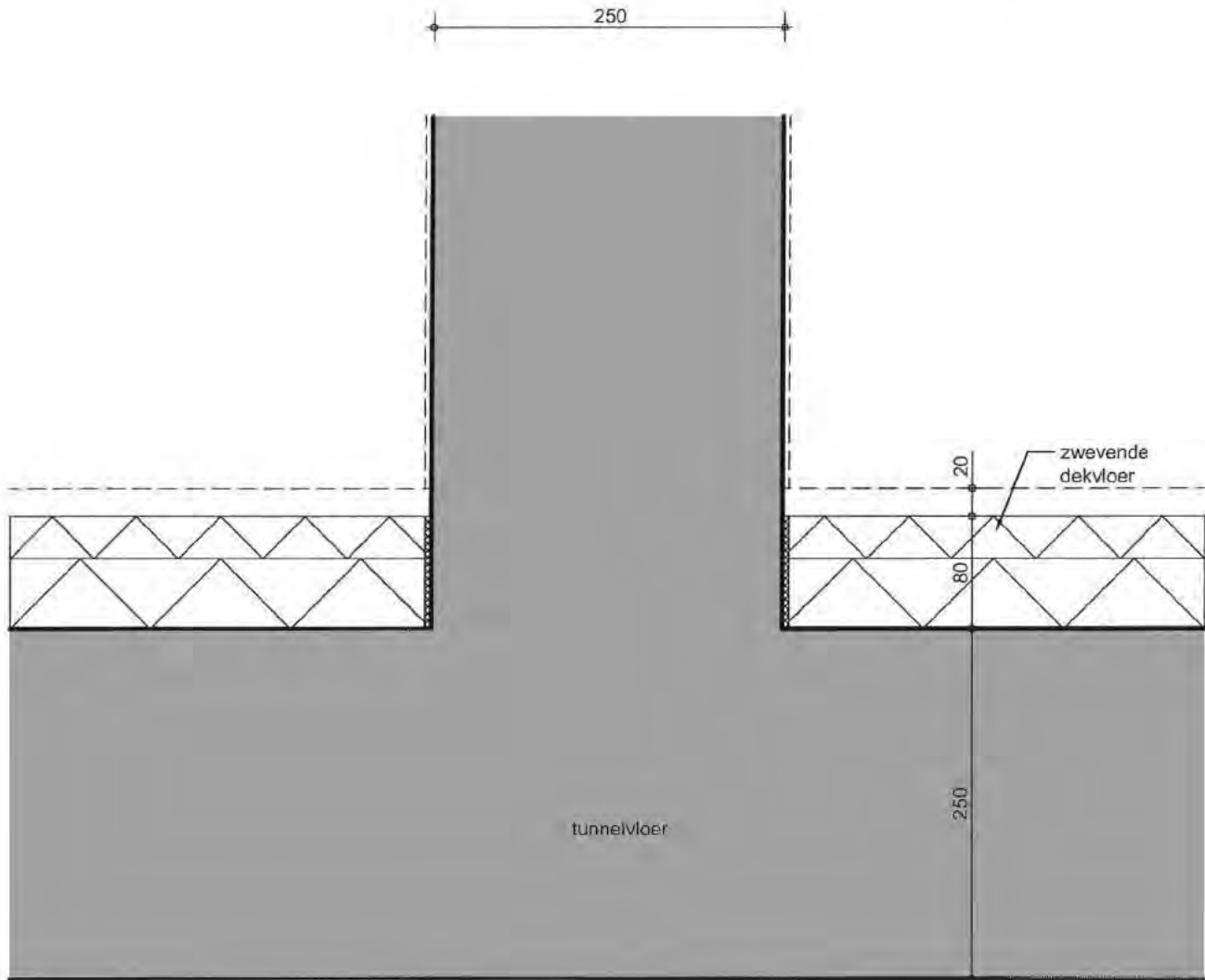
Nr.

HZ_WABO - 16 - 23612

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

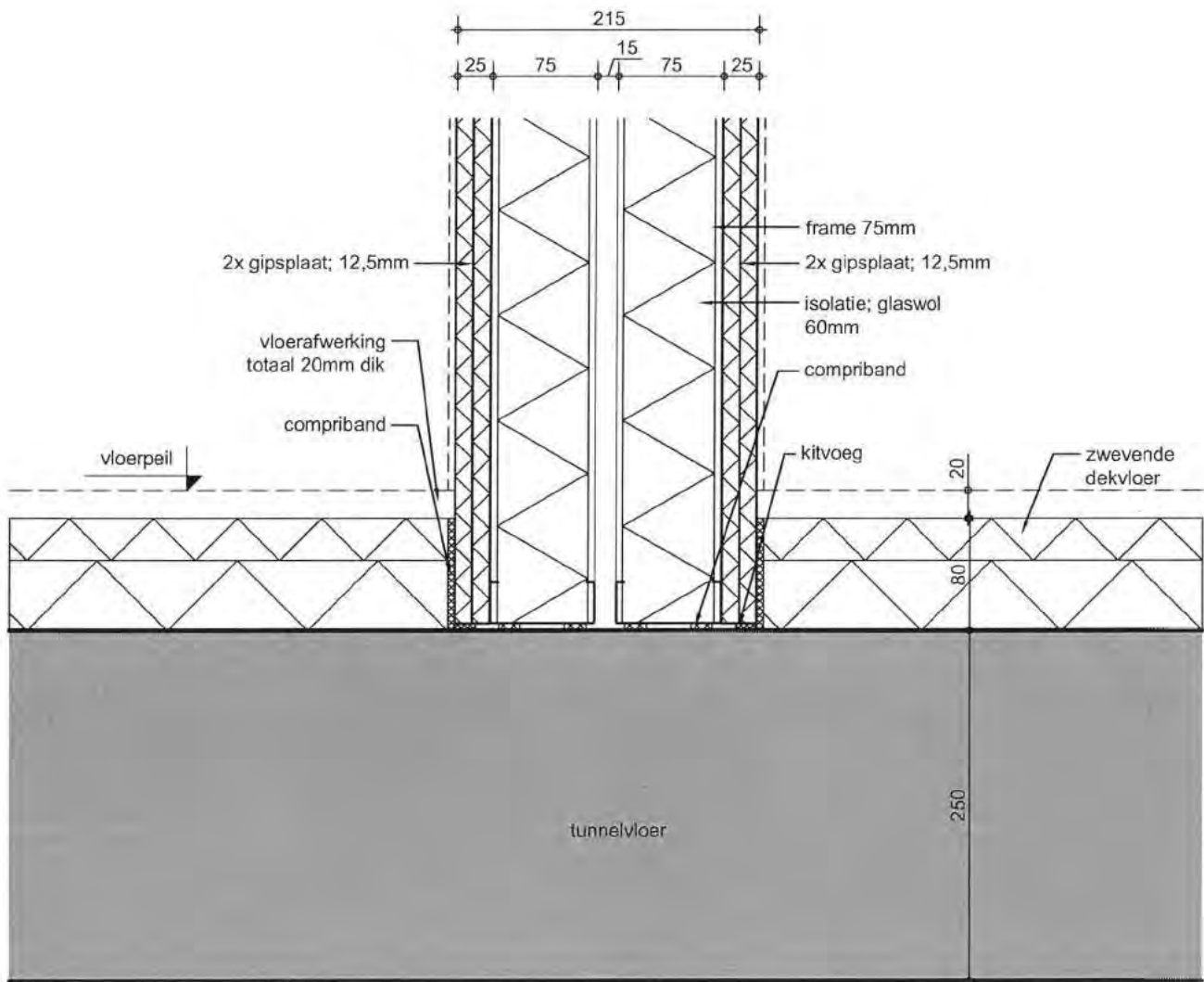
Behoort bij besluit
HZ_WABO-16-23612
Gemeente Utrecht

60 minuten brandwerend
luchtgeluid: 52dB
contactgeluid: 54dB



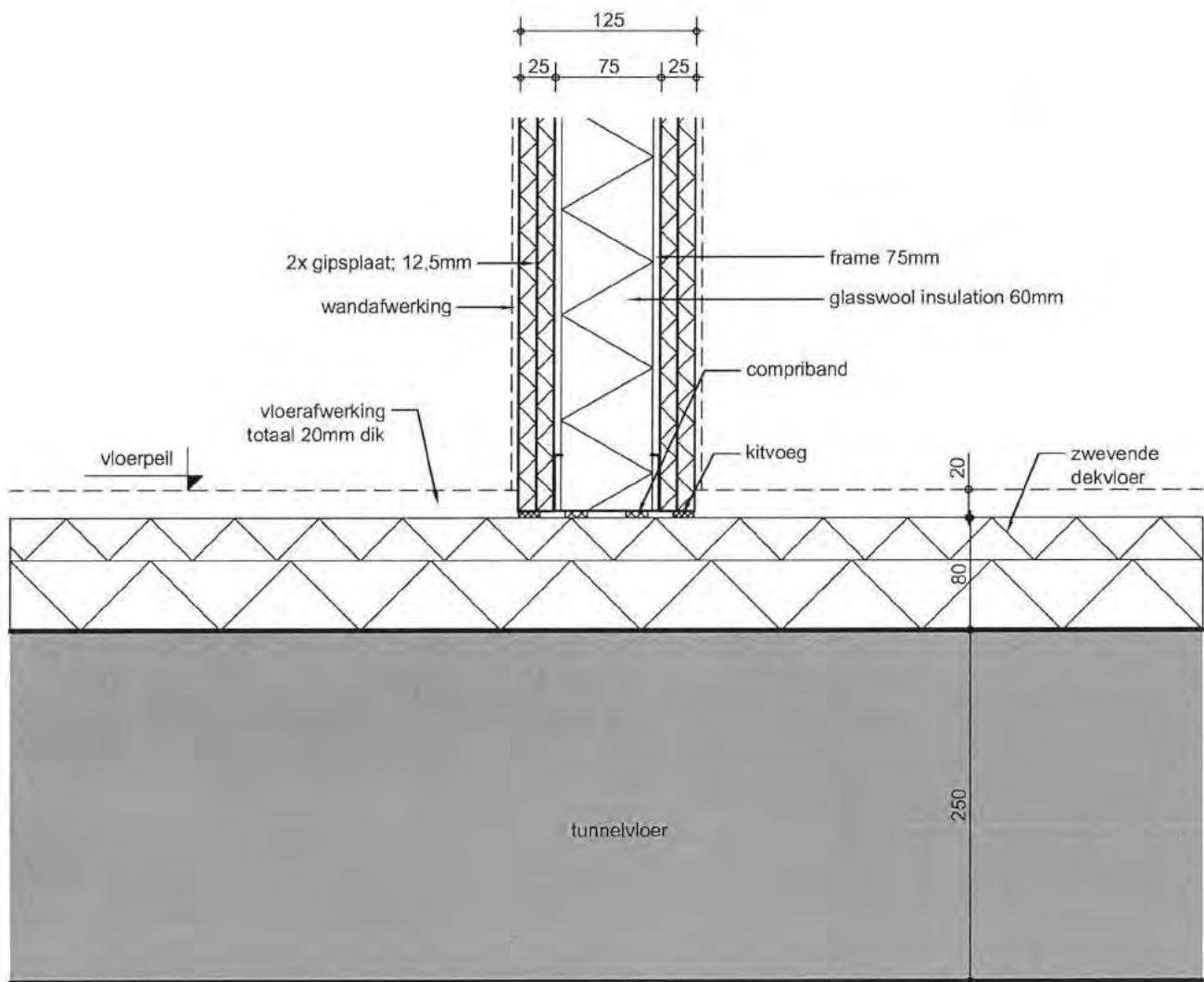
detail t.p.v. woningscheidende wanden zijnde een betonwand

60 minuten brandwerend
luchtgeluid: 52dB
contactgeluid: 54dB



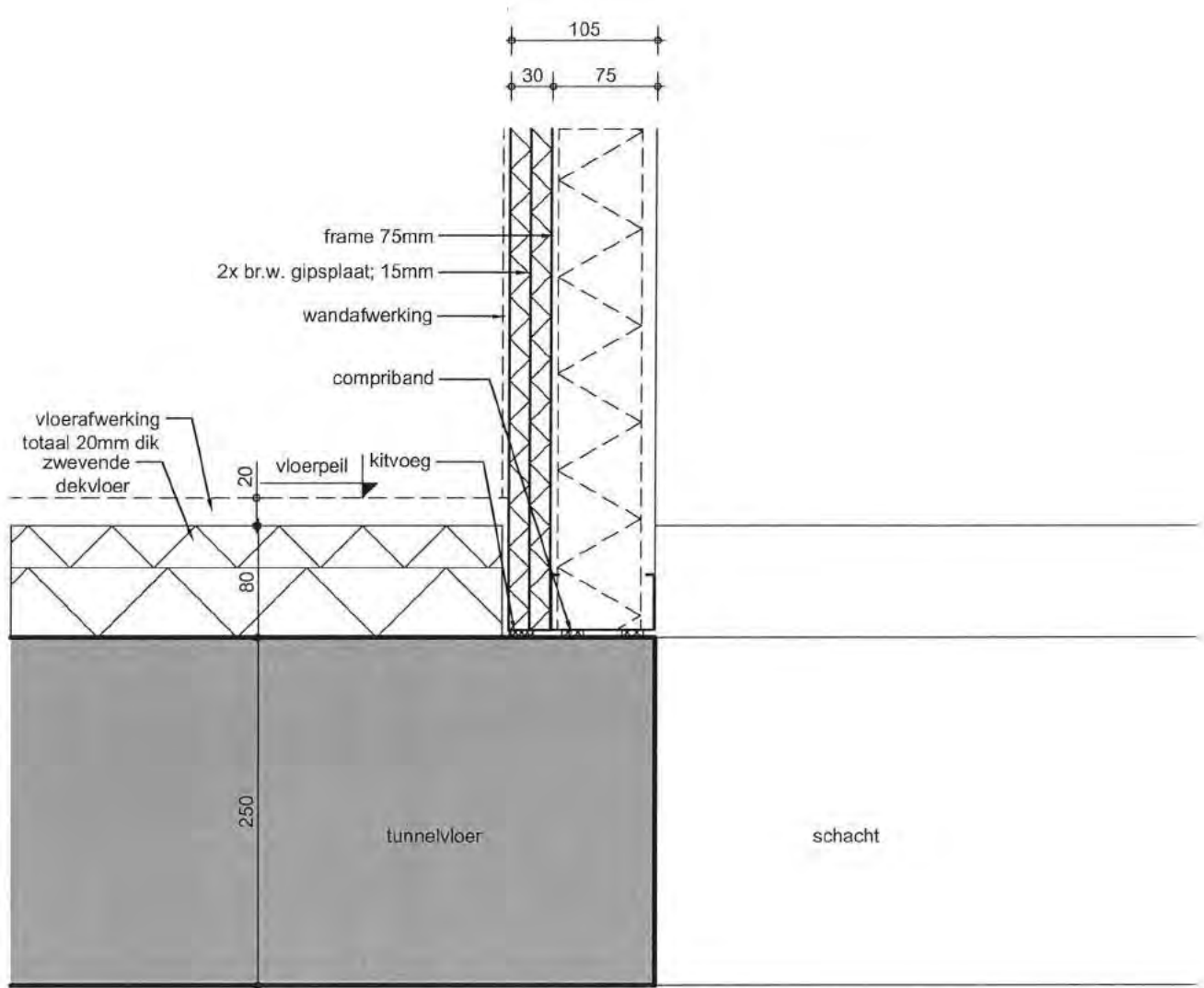
detail t.p.v. woningscheidende wanden zijnde een ms-wand

0 minuten brandwerend
luchtgeluid: 32dB



detail t.p.v. wand tussen 2 VR in een woning

60 minuten brandwerend
luchtgeluid: 52dB



detail t.p.v. wand in schacht in woning

Aandachtspunten geluidwering gevel

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 26 OKT. 2016

Nr. ~~M.W.A.B.~~ - 16 - 23612

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Aandachtspunten geluidwering gevel

Met het oog op het realiseren van uitwendige scheidingsconstructies, waarvan de geluidwering in de praktijk aan de gestelde eisen voldoet, is de uitwerking van de in dit rapport gegeven principevoorzieningen van groot belang. Op een aantal wezenlijke punten wordt hieronder ingegaan. Nader advies over dergelijke punten kan wenselijk zijn.

Dichten van naden

Naden zijn aansluitingen van constructieonderdelen die in principe niet bewegen, afgezien van thermische lengteverandering, vormverandering door krimp en windbelasting e.d. Om te voorkomen dat onvoldoende gedichte naden tot geluidlekken aanleiding geven, is allereerst de detaillering van belang. Hierbij moet rekening gehouden worden met de noodzakelijke bewegingsmogelijkheden als bovengenoemd, en met de bouwtoleranties.

Uitgangspunt moet zijn dat de naden blijvend luchtdicht worden afgesloten. Voor het overbruggen van noodzakelijke toleranties tot circa 10 mm kan gebruik gemaakt worden van elastisch blijvende kit; bredere naden dienen vermeden te worden.

Dichten van kieren

Kieren zijn onvermijdelijk rondom ramen en deuren, die immers beweegbaar zijn. Bij het dichten van deze kieren spelen een rol:

- het type kierdichtingsprofiel i.c. de "werkingsdiepte";
- de vlakheid van deur of raam;
- de vlakheid van de kozijnen;
- het aantal aandrukpunten langs de omtrek van deur of raam.

Ook profielen met een grote werkingsdiepte, bijvoorbeeld met soepele rubber lip, kunnen in het algemeen niet meer dan circa 4 mm overbruggen. Dit maakt het met name bij deuren en grote ramen gewenst dan wel noodzakelijk extra aandacht te besteden aan de vlakheid en het afhangen, en meerpuntssluitingen toe te passen. Ook is in het algemeen het toepassen van ramen met geïntegreerde kierdichting te overwegen.

Keuze beglazing

Van veel glassoorten zijn meetrapporten beschikbaar, waarin gewoonlijk hogere geluidisolatiewaarden gepresenteerd worden dan in dit rapport aangehouden.

De oorzaak van dit verschil is dat de meetomstandigheden (inbouwwijze) in het laboratorium zodanig zijn, dat hier meestal een hogere geluidisolatie gevonden wordt dan in de praktijk.

Als regel kan derhalve voor de keuze van beglazing met een bepaalde gevraagde geluidisolatie (praktijk) niet zonder meer uitgegaan worden van laboratoriummetingen.

Veelal worden, als meer praktijkgerichte waarden, die uit publicatie 'Herziening Rekenmethode Geluidwering Gevels' (VROM, 1989) gehanteerd. Uit vooral thermische overwegingen dient voor een spouw van niet kleiner dan 12 mm gekozen te worden.

Berekeningen geluidwering gevel

Project Westflank Noord 3a
 Werknummer H 4834
 Technicus Alj
 Datum 25-05-16
 Gebruiksfunctie woonfunctie
 Spectrum Spectrum 1 – railverkeer – BB2012

[dB]	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz
	-21	-14	-8	-5	-4

Woningtype: Type L – 3e verdieping

verblijfsgebied:

Geluidbelasting 68 dB
 GA;k-eis 35 dB
 Berekende GA_k 35 dB
 S_u 26,3 m²

verblijfsruimte: Wk/k

Geluidbelasting 68 dB
 GA;k-eis 35 dB
 Berekende GA_k 36 dB
 Berekende GA 37 dB
 S_u 16,4 m²
 Volume 62 m³
 Cr 3 dB

gevelvlak: NO

C_L	0 dB			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		
ΔL_{f_n}	0 dB		R'	28	31	40	42	43		totaal
S	9,8 m ²		$U_{2m,nT}$	31	34	43	45	46		41,9

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R_s [dB]	R_g [dB]
Beglazing	8-20-12,2 mm	6 m ²	R [dB]	27	30	39	41	42	39,0	41
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5)	0,8 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	47
Muur	Steen, spouwmuur 400 kg/m ³	3 m ²	R [dB]	41	46	52	59	64	55,0	60
kierterm	Kierterm 45 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	45,0	45

gevelvlak: Loggia

C_L	7 dB			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		
ΔL_{f_n}	0 dB		R'	23	21	31	38	38		totaal
S	6,6 m ²		$U_{2m,nT}$	28	26	36	43	43		36,3

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R_s [dB]	R_g [dB]
Beglazing	4-15-6 mm	5,2 m ²	R [dB]	22	20	31	38	38	31,6	33
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5)	1,35 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	43
kierterm	kierterm 40 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	40,0	40

verblijfsruimte: sk

Geluidbelasting 68 dB
 GA;k-eis 35 dB
 Berekende GA_k 35 dB
 Berekende GA 36 dB
 S_u 9,9 m²
 Volume 41 m³
 Cr 3 dB

gevelvlak: Loggia

C_L	7 dB			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		
ΔL_{f_n}	0 dB		R'	23	21	31	38	38		totaal
S	4,8 m ²		$U_{2m,nT}$	27	25	35	42	42		35,9

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R_s [dB]	R_g [dB]
Beglazing	4-15-6 mm	3,9 m ²	R [dB]	22	20	31	38	38	31,6	33
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5)	0,9 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	43
kierterm	kierterm 40 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	40,0	40

gevelvlak: NO

C_L	0 dB			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		
ΔL_{f_n}	0 dB		R'	26	29	37	39	42		totaal
S	5,1 m ²		$U_{2m,nT}$	30	33	41	43	46		41,1

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R_s [dB]	R_g [dB]
Beglazing	8-20-12,2 mm	3,2 m ²	R [dB]	27	30	39	41	42	39,0	41
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5)	1 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	43
Paneel	Sandwichpaneel, staal + wol	0,6 m ²	R [dB]	24	28	35	35	45	35,9	45
Muur	H5B + voorzetwand	0,3 m ²	R [dB]	27	34	38	43	48	41,0	53
kierterm	Kierterm 45 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	45,0	45

Woningtype: Type M – 3e verdieping

verblijfsgebied:

Geluidbelasting	68 dB
GA;k-eis	35 dB
<u>Berekende GA,k</u>	37 dB
Su	35,3 m ²

verblijfsruimte: Sk 1

Geluidbelasting	68 dB
GA;k-eis	35 dB
<u>Berekende GA,k</u>	35 dB
<u>Berekende GA</u>	34 dB
Su	25,8 m ²
Volume	41 m ³
Cr	3 dB

gevelvlak: NO

C _L	0 dB	R' U _{2m,nT}	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	totaal	
ΔL _n	0 dB		28	31	40	42	43	38,8	
S	9,8 m ²		29	32	41	43	44	40,1	

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R _a [dB]	R _p [dB]
Beglazing	8-20-12.2 mm	6 m ²	R [dB]	27	30	39	41	42	39,0	41
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5i)	0,8 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	47
Muur	Steen, spouwmuur 400 kg/m ²	3 m ²	R [dB]	41	46	52	59	64	55,0	60
kierterm	Kierterm 45 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	45,0	45

gevelvlak: NW

C _L	4 dB	R' U _{2m,nT}	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	totaal	
ΔL _n	0 dB		25	27	35	41	43	36,6	
S	11,3 m ²		26	28	36	42	44	37,2	

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R _a [dB]	R _p [dB]
Beglazing	4-16-10.2 mm	7,5 m ²	R [dB]	24	26	34	41	42	36,1	38
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5i)	1 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	46
Muur	Steen, spouwmuur 400 kg/m ²	2,8 m ²	R [dB]	41	46	52	59	64	55,0	61
kierterm	Kierterm 45 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	45,0	45

gevelvlak: Loggia

C _L	7 dB	R' U _{2m,nT}	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	totaal	
ΔL _n	0 dB		41	46	52	59	64	39,9	
S	4,7 m ²		45	50	56	63	68	44,3	

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R _a [dB]	R _p [dB]
Muur	Steen, spouwmuur 400 kg/m ²	4,7 m ²	R [dB]	41	46	52	59	64	55,0	55
kierterm	Kierterm 40 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	40,0	40

verblijfsruimte: Sk 2

Geluidbelasting	68 dB
GA;k-eis	35 dB
<u>Berekende GA,k</u>	37 dB
<u>Berekende GA</u>	37 dB
Su	9,5 m ²
Volume	34 m ³
Cr	3 dB

gevelvlak: NO

C _L	0 dB	R' U _{2m,nT}	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	totaal	
ΔL _n	0 dB		28	31	39	41	43	39,5	
S	9,5 m ²		29	32	40	42	44	40,1	

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R _a [dB]	R _p [dB]
Beglazing	8-20-12.2 mm	6 m ²	R [dB]	27	30	39	41	42	39,0	41
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5i)	0,8 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	47
Muur	Steen, spouwmuur 400 kg/m ²	2,7 m ²	R [dB]	41	46	52	59	64	55,0	60
kierterm	Kierterm 50 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	50,0	50

Woningtype: Type H – 7e verdieping

verblijfsgebied:

Geluidbelasting	68 dB
GA;k-eis	35 dB
<u>Berekende GA,k</u>	36 dB
Su	33,3 m ²

verblijfsruimte: Sk 1

Geluidbelasting	68 dB
GA;k-eis	35 dB
<u>Berekende GA,k</u>	35 dB
<u>Berekende GA</u>	35 dB
Su	23,2 m ²
Volume	59 m ³
Cr	3 dB

gevelvlak: NO

C _L	0 dB	R' U _{2m,nT}	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	totaal	
ΔL _n	0 dB		27	30	38	40	42	37,9	
S	10,1 m ²		30	33	41	43	45	40,6	

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R _A [dB]	R _p [dB]
Beglazing	8-20-12.2 mm	8,2 m ²	R [dB]	27	30	39	41	42	39,0	40
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, Si)	1 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	46
Muur	Steen. spouwmuur 400 kg/m ²	0,9 m ²	R [dB]	41	46	52	59	64	55,0	65
kierterm	Kierterm 45 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	45,0	45

gevelvlak: NW

C _L	4 dB	R' U _{2m,nT}	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	totaal	
ΔL _n	0 dB		25	27	35	40	42	36,4	
S	13,1 m ²		27	29	37	42	44	38,0	

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R _A [dB]	R _p [dB]
Beglazing	4-16-10.2 mm	8,5 m ²	R [dB]	24	26	34	41	42	36,1	38
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, Si)	2 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	44
Muur	Steen. spouwmuur 400 kg/m ²	2,6 m ²	R [dB]	41	46	52	59	64	55,0	62
kierterm	Kierterm 45 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	45,0	45

verblijfsruimte: Sk 2

Geluidbelasting	68 dB
GA;k-eis	35 dB
<u>Berekende GA,k</u>	35 dB
<u>Berekende GA</u>	35 dB
Su	10,1 m ²
Volume	34 m ³
Cr	3 dB

gevelvlak: NO

C _L	0 dB	R' U _{2m,nT}	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	totaal	
ΔL _n	0 dB		27	30	38	40	42	37,9	
S	10,1 m ²		27	30	38	40	42	38,2	

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R _A [dB]	R _p [dB]
Beglazing	8-20-12.2 mm	8,2 m ²	R [dB]	27	30	39	41	42	39,0	40
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, Si)	1 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	46
Muur	Steen. spouwmuur 400 kg/m ²	0,9 m ²	R [dB]	41	46	52	59	64	55,0	65
kierterm	Kierterm 45 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	45,0	45

Woningtype: Type G – 7e verdieping

verblijfsgebied:

Geluidbelasting	68 dB
GA;k-eis	35 dB
<u>Berekende GA,k</u>	35 dB
Su	27,5 m ²

verblijfsruimte: Wk/k

Geluidbelasting	68 dB
GA;k-eis	35 dB
<u>Berekende GA,k</u>	35 dB
<u>Berekende GA</u>	37 dB
Su	17,6 m ²
Volume	83 m ³
Cr	3 dB

gevelvlak: NO

C _L	0 dB	R' U _{2m,nT}	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	totaal	
ΔL _n	0 dB		28	30	39	41	43	38,2	
S	11 m ²		32	34	43	45	47	42,0	

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R _A [dB]	R _p [dB]
Beglazing	8-20-12.2 mm	8,2 m ²	R [dB]	27	30	39	41	42	39,0	40

Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5i	1 m2	$R [dB]$	26	28	34	36	40	35,8	46
Muur	Steen. spouwmuur 400 kg/m ²	1,8 m2	$R [dB]$	41	46	52	59	64	55,0	63
kierterm	Kierterm 45 dB	-	$R [dB]$	-	-	-	-	-	45,0	45
gevelvlak: Loggia										
C_i	7 dB			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		<i>totaal</i>
ΔL_{f_1}	0 dB		R'	23	21	31	37	38		31,6
S	6,6 m2		$U_{2m,nT}$	29	27	37	43	44		37,7
<i>Element</i>	<i>omschrijving</i>	<i>afm.</i>		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	$R_A [dB]$	$R_p [dB]$
Beglazing	4-15-6 mm	5,2 m2	$R [dB]$	22	20	31	38	38	31,6	33
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5i	1,4 m2	$R [dB]$	26	28	34	36	40	35,8	42
kierterm	kierterm 40 dB	-	$R [dB]$	-	-	-	-	-	40,0	40
verblijfsruimte: sk										
Geluidbelasting	68 dB									
$G_{A,k-pis}$	35 dB									
<u>Berekende $G_{A,k}$</u>	35 dB									
<u>Berekende G_A</u>	37 dB									
S_u	9,9 m2									
Volume	49 m3									
C_r	3 dB									
gevelvlak: Loggia										
C_i	7 dB			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		<i>totaal</i>
ΔL_{f_1}	0 dB		R'	23	21	31	38	38		31,5
S	4,8 m2		$U_{2m,nT}$	28	26	36	43	43		36,7
<i>Element</i>	<i>omschrijving</i>	<i>afm.</i>		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	$R_A [dB]$	$R_p [dB]$
Beglazing	4-15-6 mm	3,9 m2	$R [dB]$	22	20	31	38	38	31,6	33
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5i	0,9 m2	$R [dB]$	26	28	34	36	40	35,8	43
kierterm	kierterm 40 dB	-	$R [dB]$	-	-	-	-	-	40,0	40
gevelvlak: NO										
C_i	0 dB			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		<i>totaal</i>
ΔL_{f_1}	0 dB		R'	26	29	37	39	42		37,0
S	5,1 m2		$U_{2m,nT}$	31	34	42	44	47		41,9
<i>Element</i>	<i>omschrijving</i>	<i>afm.</i>		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	$R_A [dB]$	$R_p [dB]$
Beglazing	8-20-12,2 mm	3,6 m2	$R [dB]$	27	30	39	41	42	39,0	41
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5i	0,9 m2	$R [dB]$	26	28	34	36	40	35,8	43
Paneel	Sandwichpaneel, staal + wol	0,6 m2	$R [dB]$	24	28	35	35	45	35,9	45
kierterm	Kierterm 45 dB	-	$R [dB]$	-	-	-	-	-	45,0	45

Project Westfank Noord 3a
 Werknummer H 4834
 Technicus AJJ
 Datum 25-05-16
 Gebruiksfunctie woonfunctie
 Spectrum Spectrum 1 – railverkeer – BB2012

[dB] 125 Hz 250 Hz 500 Hz 1000 Hz 2000 Hz
 -21 -14 -8 -5 -4

Woningtype: Type E – 8e verdieping

verblijfsgebied:

Geluidbelasting 68 dB
 GA;k-eis 35 dB
 Berekende GA,k 35 dB
 Su 15,4 m²

verblijfsruimte: Wk/k

Geluidbelasting 68 dB
 GA;k-eis 35 dB
 Berekende GA,k 35 dB
 Berekende GA 38 dB
 Su 8,4 m²
 Volume 53 m³
 Cr 3 dB

gevelvlak: NO

C_L 0 dB
 ΔL_n 0 dB
 S 8,4 m²

R' 125 Hz 250 Hz 500 Hz 1000 Hz 2000 Hz totaal
 U_{2m,nT} 27 30 38 40 42 37,6
 30 33 41 43 45 40,6

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R _s [dB]	R _p [dB]
Beglazing	8-20-12.2 mm	5,4 m ²	R [dB]	27	30	39	41	42	39,0	41
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5i)	1,4 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	44
Muur	HSB + voorzetwand	1,6 m ²	R [dB]	27	34	38	43	48	41,0	48
kierterm	Kierterm 45 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	45,0	45

verblijfsruimte: sk

Geluidbelasting 68 dB
 GA;k-eis 35 dB
 Berekende GA,k 35 dB
 Berekende GA 37 dB
 Su 7 m²
 Volume 34 m³
 Cr 3 dB

gevelvlak: NO

C_L 0 dB
 ΔL_n 0 dB
 S 2,2 m²

R' 125 Hz 250 Hz 500 Hz 1000 Hz 2000 Hz totaal
 U_{2m,nT} 24 28 35 35 45 35,6
 31 35 42 42 52 42,6

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R _s [dB]	R _p [dB]
Paneel	Sandwichpaneel, staal + wol	2 m ²	R [dB]	24	28	35	35	45	35,9	36
Muur	HSB + voorzetwand	0,15 m ²	R [dB]	27	34	38	43	48	41,0	53
kierterm	Kierterm 45 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	45,0	45

gevelvlak: NO [geluidbox]

C_L 7 dB
 ΔL_n 0 dB
 S 4,8 m²

R' 125 Hz 250 Hz 500 Hz 1000 Hz 2000 Hz totaal
 U_{2m,nT} 23 24 32 39 40 33,2
 27 28 36 43 44 36,7

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R _s [dB]	R _p [dB]
Beglazing	4-20-6 mm	3,6 m ²	R [dB]	22	23	32	40	40	33,8	35
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5i)	1,2 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	42
kierterm	kierterm 40 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	40,0	40

Woningtype: Type A – 8e verdieping

verblijfsgebied:

Geluidbelasting 68 dB
 GA;k-eis 35 dB
 Berekende GA,k 35 dB
 Su 15,4 m²

verblijfsruimte: Wk/k

Geluidbelasting 68 dB
 GA;k-eis 35 dB

Berekende GA_k	35 dB
Berekende GA	39 dB
S_u	8,4 m ²
Volume	71 m ³
C_r	3 dB

gevelvlak: NO

Gevelvlak: NO			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	totaal
C_d	0 dB	R' $U_{2m,nT}$	27	30	38	40	42	37,6
ΔL_{fs}	0 dB		31	34	42	44	46	41,9
S	8,4 m ²							

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R_A [dB]	R_P [dB]
Beglazing	8-20-12.2 mm	5,4 m ²	R [dB]	27	30	39	41	42	39,0	41
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5)	1,4 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	44
Muur	HSB + voorzetwand	1,6 m ²	R [dB]	27	34	38	43	48	41,0	48
	Kierterm 45 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	45,0	45

verblijfsruimte: sk

Geluidbelasting	68 dB
GA_k -eis	35 dB
Berekende GA_k	35 dB
Berekende GA	36 dB
S_u	7 m ²
Volume	27 m ³
C_r	3 dB

gevelvlak: NO

C_i	0 dB	R' $U_{2m,nT}$	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	totaal
ΔL_{n_s}	0 dB		24	28	35	35	45	35,6
S	2,2 m ²		30	34	41	41	51	41,7

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R_A [dB]	R_P [dB]
Paneel	Sandwichpaneel, staal + wol	2 m ²	R [dB]	24	28	35	35	45	35,9	36
Muur	HSB + voorzetwand	0,15 m ²	R [dB]	27	34	38	43	48	41,0	53
Kierterm	Kierterm 45 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	45,0	45

gevelvlak: NO [geluidbox]

C_L	7 dB	R' $U_{2m,nT}$	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	totaal
ΔL_{n_s}	0 dB		23	24	32	39	40	33,2
S	4,8 m ²		26	27	35	42	43	35,8

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R_A [dB]	R_P [dB]
Beglazing	4-20-6 mm	3,6 m ²	R [dB]	22	23	32	40	40	33,8	35
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5)	1,2 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	42
Kierterm	kierterm 40 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	40,0	40

Woningtype: Type D – 8e verdieping

verblijfsgebied:

Geluidbelasting	68 dB
GA_k -eis	35 dB
Berekende GA_k	37 dB
S_u	35,1 m ²

verblijfsruimte: Wk/k

Geluidbelasting	68 dB
GA_k -eis	35 dB
Berekende GA_k	35 dB
Berekende GA	35 dB
S_u	26,1 m ²
Volume	57 m ³
C_r	3 dB

gevelvlak: NO

C_L	0 dB	R' $U_{2m,nT}$	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	totaal
ΔL_n	0 dB		26	30	37	39	42	37,3
S	16,4 m ²		26	30	37	39	42	37,8

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R_A [dB]	R_P [dB]
Beglazing	8-20-12.2 mm	9 m ²	R [dB]	27	30	39	41	42	39,0	42
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5)	2,6 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	44
Muur	HSB + voorzetwand	2,8 m ²	R [dB]	27	34	38	43	48	41,0	49
Paneel	Sandwichpaneel, staal + wol	2 m ²	R [dB]	24	28	35	35	45	35,9	45
Kierterm	Kierterm 45 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	45,0	45

gevelvlak: ZO

C_i	4 dB			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		<i>totaal</i>
ΔL_{n_i}	0 dB		R'	41	46	52	59	64		48,8
S_i	9,7 m ²		$U_{2m,nT}$	44	49	55	62	67		51,6

<i>Element</i>	<i>omschrijving</i>	<i>afm.</i>		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R_A [dB]	R_p [dB]
Muur	Steen, spouwmuur 400 kg/m ²	9,7 m ²	R [dB]	41	46	52	59	64	55,0	55
kierterm	Kierterm 50 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	50,0	50

verblijfsruimte: sk

Geluidbelasting	68 dB
GA;k-eis	35 dB
<u>Berekende GA_k</u>	42 dB
<u>Berekende GA</u>	43 dB
Su	9 m ²
Volume	37 m ³
Cr	3 dB

gevelvlak: ZO

C_i	4 dB			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		<i>totaal</i>
ΔL_{n_i}	0 dB		R'	41	46	52	59	64		48,8
S_i	4,2 m ²		$U_{2m,nT}$	46	51	57	64	69		53,4

<i>Element</i>	<i>omschrijving</i>	<i>afm.</i>		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R_A [dB]	R_p [dB]
Muur	Steen, spouwmuur 400 kg/m ²	4,2 m ²	R [dB]	41	46	52	59	64	55,0	55
kierterm	Kierterm 50 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	50,0	50

gevelvlak: ZO [geluidbox]

C_i	11 dB			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		<i>totaal</i>
ΔL_{n_i}	0 dB		R'	23	21	32	37	38		31,7
S_i	4,8 m ²		$U_{2m,nT}$	27	25	36	41	42		35,7

<i>Element</i>	<i>omschrijving</i>	<i>afm.</i>		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R_A [dB]	R_p [dB]
Beglazing	4-15-6 mm	3,6 m ²	R [dB]	22	20	31	38	38	31,6	33
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5l)	1,2 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	42
kierterm	kierterm 40 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	40,0	40

Woningtype: Type F – 8e verdieping

verblijfsgebied:

Geluidbelasting	68 dB
GA;k-eis	35 dB
<u>Berekende GA_k</u>	36 dB
Su	45,4 m ²

verblijfsruimte: Wk/k

Geluidbelasting	68 dB
GA;k-eis	35 dB
<u>Berekende GA_k</u>	35 dB
<u>Berekende GA</u>	35 dB
Su	23,1 m ²
Volume	71 m ³
Cr	3 dB

gevelvlak: NO

C_i	0 dB			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		<i>totaal</i>
ΔL_{n_i}	0 dB		R'	27	30	38	40	42		37,6
S_i	8,4 m ²		$U_{2m,nT}$	31	34	42	44	46		41,9

<i>Element</i>	<i>omschrijving</i>	<i>afm.</i>		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R_A [dB]	R_p [dB]
Beglazing	8-20-12,2 mm	5,4 m ²	R [dB]	27	30	39	41	42	39,0	41
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5l)	1,4 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	44
Muur	HSB + voorzetwand	1,6 m ²	R [dB]	27	34	38	43	48	41,0	48
kierterm	Kierterm 45 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	45,0	45

gevelvlak: NW

C_i	4 dB			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		<i>totaal</i>
ΔL_{n_i}	0 dB		R'	26	24	35	41	42		34,3
S_i	14,7 m ²		$U_{2m,nT}$	28	26	37	43	44		36,2

<i>Element</i>	<i>omschrijving</i>	<i>afm.</i>		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R_A [dB]	R_p [dB]
Beglazing	4-15-6 mm	5,3 m ²	R [dB]	22	20	31	38	38	31,6	36
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5l)	1,4 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	46
Muur	Steen, spouwmuur 400 kg/m ²	8 m ²	R [dB]	41	46	52	59	64	55,0	58
kierterm	kierterm 40 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	40,0	40

verblijfsruimte: sk

Geluidbelasting	68 dB
GA;k-eis	35 dB
Berekende GA,k	35 dB
Berekende GA	36 dB
Su	7 m ²
Volume	27 m ³
Cr	3 dB

gevelvlak: NO

C _i	0 dB	R' U _{2m,nT}	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	totaal	
ΔL _n	0 dB		25	31	37	39	45	37,6	
S	7 m ²		26	32	38	40	46	38,6	

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R _A [dB]	R _p [dB]
Beglazing	Thermobel Phonibel ST 3849 44.2ST-16	3,6 m ²	R [dB]	26	37	44	53	54	44,3	47
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5l)	1,2 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	43
Paneel	Sandwichpaneel, staal + wol	2 m ²	R [dB]	24	28	35	35	45	35,9	41
Muur	HSB + voorzetwand	0,15 m ²	R [dB]	27	34	38	43	48	41,0	58
kierterm	Kierterm 45 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	45,0	45

verblijfsruimte: sk

Geluidbelasting	68 dB
GA;k-eis	35 dB
Berekende GA,k	35 dB
Berekende GA	35 dB
Su	15,3 m ²
Volume	23 m ³
Cr	3 dB

gevelvlak: NO [loggia]

C _i	7 dB	R' U _{2m,nT}	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	totaal	
ΔL _n	0 dB		24	27	34	38	42	34,5	
S	8,6 m ²		23	26	33	37	41	33,7	

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R _A [dB]	R _p [dB]
Beglazing	4-16-10.2 mm	5,4 m ²	R [dB]	24	26	34	41	42	36,1	38
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5l)	1,4 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	44
Paneel	Sandwichpaneel, staal + wol	1,8 m ²	R [dB]	24	28	35	35	45	35,9	43
kierterm	kierterm 40 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	40,0	40

gevelvlak: NW

C _i	4 dB	R' U _{2m,nT}	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	totaal	
ΔL _n	0 dB		25	29	36	38	43	36,9	
S	6,7 m ²		25	29	36	38	43	37,2	

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R _A [dB]	R _p [dB]
Beglazing	6-20-10.2 mm	3,8 m ²	R [dB]	25	29	37	42	43	38,3	41
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5l)	0,6 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	46
Paneel	Sandwichpaneel, staal + wol	2,3 m ²	R [dB]	24	28	35	35	45	35,9	41
kierterm	Kierterm 50 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	50,0	50

Woningtype: Type E – 20e verdieping

verblijfsgebied:

Geluidbelasting	66 dB
GA;k-eis	33 dB
Berekende GA,k	33 dB
Su	15,4 m ²

verblijfsruimte: Wk/k

Geluidbelasting	66 dB
GA;k-eis	33 dB
Berekende GA,k	33 dB
Berekende GA	36 dB
Su	8,4 m ²
Volume	53 m ³
Cr	3 dB

gevelvlak: NO

C _i	0 dB	R' U _{2m,nT}	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	totaal	
ΔL _n	0 dB		25	29	36	40	43	36,0	
S	8,4 m ²		28	32	39	43	46	39,0	

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R _A [dB]	R _p [dB]
Beglazing	6-20-10.2 mm	5,4 m ²	R [dB]	25	29	37	42	43	38,3	40
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5l)	1,4 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	44

Muur	HSB + voorzetwand	1,6 m ²	R [dB]	27	34	38	43	48	41,0	48
kierterm	kierterm 40 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	40,0	40

verblijfsruimte: sk

Geluidbelasting	66 dB
GA;k-eis	33 dB
<u>Berekende GA,k</u>	34 dB
<u>Berekende GA</u>	36 dB
Su	7 m ²
Volume	34 m ³
Cr	3 dB

gevelvlak: NO

C_i	0 dB			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		totaal
ΔL_n	0 dB		R'	24	28	35	35	45		34,6
S	2,2 m ²		$U_{2m,nT}$	31	35	42	42	52		41,6

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R_A [dB]	R_p [dB]
Paneel	Sandwichpaneel, staal + wol	2 m ²	R [dB]	24	28	35	35	45	35,9	36
Muur	HSB + voorzetwand	0,15 m ²	R [dB]	27	34	38	43	48	41,0	53
kierterm	kierterm 40 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	40,0	40

gevelvlak: NO [geluidbox]

C_i	7 dB			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		totaal
ΔL_n	0 dB		R'	23	21	32	37	38		31,7
S	4,8 m ²		$U_{2m,nT}$	27	25	36	41	42		35,2

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R_A [dB]	R_p [dB]
Beglazing	4-15-6 mm	3,6 m ²	R [dB]	22	20	31	38	38	31,6	33
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5l)	1,2 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	42
kierterm	kierterm 40 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	40,0	40

Woningtype: Type A – 20e verdieping

verblijfsgebied:

Geluidbelasting	66 dB
GA;k-eis	33 dB
<u>Berekende GA,k</u>	33 dB
Su	15,4 m ²

verblijfsruimte: Wk/k

Geluidbelasting	66 dB
GA;k-eis	33 dB
<u>Berekende GA,k</u>	33 dB
<u>Berekende GA</u>	37 dB
Su	8,4 m ²
Volume	71 m ³
Cr	3 dB

gevelvlak: NO

C_i	0 dB			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		totaal
ΔL_n	0 dB		R'	25	29	36	40	43		36,0
S	8,4 m ²		$U_{2m,nT}$	29	33	40	44	47		40,3

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R_A [dB]	R_p [dB]
Beglazing	6-20-10.2 mm	5,4 m ²	R [dB]	25	29	37	42	43	38,3	40
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5l)	1,4 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	44
Muur	HSB + voorzetwand	1,6 m ²	R [dB]	27	34	38	43	48	41,0	48
kierterm	kierterm 40 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	40,0	40

verblijfsruimte: sk

Geluidbelasting	66 dB
GA;k-eis	33 dB
<u>Berekende GA,k</u>	34 dB
<u>Berekende GA</u>	35 dB
Su	7 m ²
Volume	27 m ³
Cr	3 dB

gevelvlak: NO

C_i	0 dB			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		totaal
ΔL_n	0 dB		R'	24	28	35	35	45		34,6
S	2,2 m ²		$U_{2m,nT}$	30	34	41	41	51		40,7

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R_A [dB]	R_p [dB]
Paneel	Sandwichpaneel, staal + wol	2 m ²	R [dB]	24	28	35	35	45	35,9	36

Muur	HSB + voorzetwand	0,15 m ²	<i>R</i> [dB]	27	34	38	43	48	41,0	53
kierterm	kierterm 40 dB		<i>R</i> [dB]	-	-	-	-	-	40,0	40
gevelvlak: NO [geluidbox]										
<i>C_i</i>	7 dB		<i>R'</i> <i>U</i> _{2m,nT}	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		totaal
ΔL_{tr}	0 dB			23	21	32	37	38		31,7
<i>S</i>	4,8 m ²			26	24	35	40	41		34,3
<i>Element</i>	<i>omschrijving</i>	<i>afm.</i>		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	<i>R_A</i> [dB]	<i>R_p</i> [dB]
Beglazing	4-15-6 mm	3,6 m ²	<i>R</i> [dB]	22	20	31	38	38	31,6	33
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5)	1,2 m ²	<i>R</i> [dB]	26	28	34	36	40	35,8	42
kierterm	kierterm 40 dB	-	<i>R</i> [dB]	-	-	-	-	-	40,0	40
Woningtype: Type D – 20e verdieping										
verblijfsgebied:										
Geluidbelasting	66 dB									
<i>GA_k</i> -eis	33 dB									
<u>Berekende <i>GA_k</i></u>	36 dB									
<i>Su</i>	35,1 m ²									
verblijfsruimte: Wk/k										
Geluidbelasting	66 dB									
<i>GA_k</i> -eis	33 dB									
<u>Berekende <i>GA_k</i></u>	33 dB									
<u>Berekende <i>GA</i></u>	33 dB									
<i>Su</i>	26,1 m ²									
Volume	57 m ³									
<i>Cr</i>	3 dB									
gevelvlak: NO										
<i>C_i</i>	0 dB		<i>R'</i> <i>U</i> _{2m,nT}	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		totaal
ΔL_{tr}	0 dB			25	29	36	39	43		35,7
<i>S</i>	16,4 m ²			25	29	36	39	43		36,2
<i>Element</i>	<i>omschrijving</i>	<i>afm.</i>		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	<i>R_A</i> [dB]	<i>R_p</i> [dB]
Beglazing	6-20-10-2 mm	9 m ²	<i>R</i> [dB]	25	29	37	42	43	38,3	41
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5)	2,6 m ²	<i>R</i> [dB]	26	28	34	36	40	35,8	44
Muur	HSB + voorzetwand	2,8 m ²	<i>R</i> [dB]	27	34	38	43	48	41,0	49
Paneel	Sandwichpaneel, staal + wol	2 m ²	<i>R</i> [dB]	24	28	35	35	45	35,9	45
kierterm	kierterm 40 dB	-	<i>R</i> [dB]	-	-	-	-	-	40,0	40
gevelvlak: ZO										
<i>C_i</i>	3 dB		<i>R'</i> <i>U</i> _{2m,nT}	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		totaal
ΔL_{tr}	0 dB			41	46	52	59	64		48,8
<i>S</i>	9,7 m ²			44	49	55	62	67		51,6
<i>Element</i>	<i>omschrijving</i>	<i>afm.</i>		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	<i>R_A</i> [dB]	<i>R_p</i> [dB]
Muur	Steen, spouwmuur 400 kg/m ²	9,7 m ²	<i>R</i> [dB]	41	46	52	59	64	55,0	55
kierterm	kierterm 50 dB	-	<i>R</i> [dB]	-	-	-	-	-	50,0	50
verblijfsruimte: sk										
Geluidbelasting	66 dB									
<i>GA_k</i> -eis	33 dB									
<u>Berekende <i>GA_k</i></u>	41 dB									
<u>Berekende <i>GA</i></u>	42 dB									
<i>Su</i>	9 m ²									
Volume	37 m ³									
<i>Cr</i>	3 dB									
gevelvlak: ZO										
<i>C_i</i>	3 dB		<i>R'</i> <i>U</i> _{2m,nT}	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		totaal
ΔL_{tr}	0 dB			41	46	52	59	64		48,8
<i>S</i>	4,2 m ²			46	51	57	64	69		53,4
<i>Element</i>	<i>omschrijving</i>	<i>afm.</i>		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	<i>R_A</i> [dB]	<i>R_p</i> [dB]
Muur	Steen, spouwmuur 400 kg/m ²	4,2 m ²	<i>R</i> [dB]	41	46	52	59	64	55,0	55
kierterm	kierterm 50 dB	-	<i>R</i> [dB]	-	-	-	-	-	50,0	50
gevelvlak: ZO [geluidbox]										
<i>C_i</i>	10 dB		<i>R'</i> <i>U</i> _{2m,nT}	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		totaal
ΔL_{tr}	0 dB			23	21	32	37	38		31,7
<i>S</i>	4,8 m ²			27	25	36	41	42		35,7
<i>Element</i>	<i>omschrijving</i>	<i>afm.</i>		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	<i>R_A</i> [dB]	<i>R_p</i> [dB]
Beglazing	4-15-6 mm	3,6 m ²	<i>R</i> [dB]	22	20	31	38	38	31,6	33

Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5i	1,2 m2	$R [dB]$	26	28	34	36	40	35,8	42
kierterm	kierterm 40 dB	-	$R [dB]$	-	-	-	-	-	40,0	40

Woningtype: Type F – 20e verdieping

verblijfsgebied:

Geluidbelasting	66 dB
GA;k-eis	33 dB
<u>Berekende GA,k</u>	34 dB
Su	45,4 m2

verblijfsruimte: Wk/k

Geluidbelasting	66 dB
GA;k-eis	33 dB
<u>Berekende GA,k</u>	34 dB
<u>Berekende GA</u>	34 dB
Su	23,1 m2
Volume	71 m3
Cr	3 dB

gevelvlak: NO

C_i	0 dB	R' $U_{2m,nT}$	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	totaal	
ΔL_n	0 dB		25	29	36	40	43	36,0	
S	8,4 m2		29	33	40	44	47	40,3	

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	$R_s [dB]$	$R_p [dB]$
Beglazing	6-20-10.2 mm	5,4 m2	$R [dB]$	25	29	37	42	43	38,3	40
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5i	1,4 m2	$R [dB]$	26	28	34	36	40	35,8	44
Muur	HSB + voorzetwand	1,6 m2	$R [dB]$	27	34	38	43	48	41,0	48
kierterm	kierterm 40 dB	-	$R [dB]$	-	-	-	-	-	40,0	40

gevelvlak: NW

C_i	3 dB	R' $U_{2m,nT}$	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	totaal	
ΔL_n	0 dB		26	24	35	41	42	34,3	
S	14,7 m2		28	26	37	43	44	36,2	

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	$R_s [dB]$	$R_p [dB]$
Beglazing	4-15-6 mm	5,3 m2	$R [dB]$	22	20	31	38	38	31,6	36
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5i	1,4 m2	$R [dB]$	26	28	34	36	40	35,8	46
Muur	Steen, spouwmuur 400 kg/m ²	8 m2	$R [dB]$	41	46	52	59	64	55,0	58
kierterm	kierterm 40 dB	-	$R [dB]$	-	-	-	-	-	40,0	40

verblijfsruimte: sk

Geluidbelasting	66 dB
GA;k-eis	33 dB
<u>Berekende GA,k</u>	32 dB
<u>Berekende GA</u>	33 dB
Su	7 m2
Volume	27 m3
Cr	3 dB

gevelvlak: NO

C_i	0 dB	R' $U_{2m,nT}$	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	totaal	
ΔL_n	0 dB		25	29	36	38	43	35,3	
S	7 m2		26	30	37	39	44	36,3	

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	$R_s [dB]$	$R_p [dB]$
Beglazing	6-20-10.2 mm	3,6 m2	$R [dB]$	25	29	37	42	43	38,3	41
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5i	1,2 m2	$R [dB]$	26	28	34	36	40	35,8	43
Paneel	Sandwichpaneel, staal + wol	2 m2	$R [dB]$	24	28	35	35	45	35,9	41
Muur	HSB + voorzetwand	0,15 m2	$R [dB]$	27	34	38	43	48	41,0	58
kierterm	kierterm 40 dB	-	$R [dB]$	-	-	-	-	-	40,0	40

verblijfsruimte: sk

Geluidbelasting	66 dB
GA;k-eis	33 dB
<u>Berekende GA,k</u>	33 dB
<u>Berekende GA</u>	33 dB
Su	15,3 m2
Volume	23 m3
Cr	3 dB

gevelvlak: NO [loggia]

C_i	6 dB	R' $U_{2m,nT}$	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	totaal	
ΔL_n	0 dB		23	24	33	38	41	33,4	
S	8,6 m2		22	23	32	37	40	32,6	

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R_A [dB]	R_s [dB]
Beglazing	4-20-6 mm	5,4 m ²	R [dB]	22	23	32	40	40	33,8	36
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5l)	1,4 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	44
Paneel	Sandwichpaneel, staal + wol	1,8 m ²	R [dB]	24	28	35	35	45	35,9	43
kierterm	kierterm 40 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	40,0	40

gevelvlak: NW

C_i	3 dB			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		totaal
ΔL_{n_i}	0 dB		R'	24	27	34	38	43		35,8
S	6,7 m ²		$U_{2m,nT}$	24	27	34	38	43		36,1

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R_A [dB]	R_s [dB]
Beglazing	4-16-10.2 mm	3,8 m ²	R [dB]	24	26	34	41	42	36,1	39
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5l)	0,6 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	46
Paneel	Sandwichpaneel, staal + wol	2,3 m ²	R [dB]	24	28	35	35	45	35,9	41
kierterm	kierterm 50 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	50,0	50

Woningtype: Type D- - 8e verdieping

verblijfsgebied:

Geluidbelasting	64 dB
GA_k -eis	31 dB
Berekende GA_k	36 dB
S_u	41,7 m ²

verblijfsruimte: Wk/k

Geluidbelasting	64 dB
GA_k -eis	31 dB
Berekende GA_k	33 dB
Berekende GA	33 dB
S_u	23,3 m ²
Volume	54 m ³
Cr	3 dB

gevelvlak: ZO

C_i	0 dB			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		totaal
ΔL_{n_i}	0 dB		R'	28	26	37	43	44		35,7
S	16,5 m ²		$U_{2m,nT}$	28	26	37	43	44		35,9

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R_A [dB]	R_s [dB]
Beglazing	4-15-6 mm	3,6 m ²	R [dB]	22	20	31	38	38	31,6	38
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5l)	1,2 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	47
Muur	Steen, spouwmuur 400 kg/m ²	11,7 m ²	R [dB]	41	46	52	59	64	55,0	56
kierterm	kierterm 40 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	40,0	40

gevelvlak: ZW

C_i	11 dB			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		totaal
ΔL_{n_i}	0 dB		R'	23	21	31	38	38		31,5
S	6,8 m ²		$U_{2m,nT}$	27	25	35	42	42		35,6

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R_A [dB]	R_s [dB]
Beglazing	4-15-6 mm	5,4 m ²	R [dB]	22	20	31	38	38	31,6	33
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5l)	1,4 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	43
kierterm	kierterm 40 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	40,0	40

verblijfsruimte: sk

Geluidbelasting	64 dB
GA_k -eis	31 dB
Berekende GA_k	37 dB
Berekende GA	37 dB
S_u	17,9 m ²
Volume	31 m ³
Cr	3 dB

gevelvlak: ZW

C_i	11 dB			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		totaal
ΔL_{n_i}	0 dB		R'	23	21	32	38	39		31,8
S	17,9 m ²		$U_{2m,nT}$	20	18	29	35	36		29,3

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R_A [dB]	R_s [dB]
Beglazing	4-15-6 mm	13,3 m ²	R [dB]	22	20	31	38	38	31,6	33
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5l)	3,3 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	43
Muur	HSB + voorzetwand	1,3 m ²	R [dB]	27	34	38	43	48	41,0	52
kierterm	kierterm 40 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	40,0	40

Woningtype: Type C – 8e verdieping

verblijfsgebied:

Geluidbelasting	64 dB
GA _k -eis	31 dB
Berekende GA _k	31 dB
Su	28,8 m ²

verblijfsruimte: Wk/k

Geluidbelasting	64 dB
GA _k -eis	31 dB
Berekende GA _k	31 dB
Berekende GA	31 dB
Su	28,8 m ²
Volume	97 m ³
Cr	3 dB

gevelvlak: NW

C _i	0 dB			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		totaal
ΔL _{tr}	0 dB		R'	23	22	32	37	39		32,0
S	18,3 m ²		U _{2m,nT}	25	24	34	39	41		34,3

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R _A [dB]	R _s [dB]
Beglazing	4-15-6 mm	11,4 m ²	R [dB]	22	20	31	38	38	31,6	34
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5l)	1,6 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	46
Paneel	Sandwichpaneel, staal + wol	5,3 m ²	R [dB]	24	28	35	35	45	35,9	41
kierterm	kierterm 40 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	40,0	40

gevelvlak: ZW

C _i	11 dB			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		totaal
ΔL _{tr}	0 dB		R'	22	21	31	36	39		31,6
S	10,5 m ²		U _{2m,nT}	27	26	36	41	44		36,3

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R _A [dB]	R _s [dB]
Beglazing	4-15-6 mm	7,2 m ²	R [dB]	22	20	31	38	38	31,6	33
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5l)	2,2 m ²	R [dB]	26	28	34	36	40	35,8	43
Paneel	Sandwichpaneel, alu + pur	1,1 m ²	R [dB]	20	25	29	32	45	32,1	42
kierterm	kierterm 40 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	40,0	40

Project Westflank Noord 3a

Werknummer H 4834

Technicus AU

Datum 25-05-16

Gebruiksfunctie woonfunctie

Spectrum Spectrum 2 – wegverkeer/luchtverkeer – BB2012

[dB] 125 Hz 250 Hz 500 Hz 1000 Hz 2000 Hz

-14

-10

-7

-4

-6

Woningtype: Type D – 8e verdieping

verblijfsgebied:

Geluidbelasting 53 dB

GA_k;k-eis 20 dB

Berekende GA_k 27 dB

Su 41,2 m²

verblijfsruimte: Wk/k

Geluidbelasting 53 dB

GA_k;k-eis 20 dB

Berekende GA_k 27 dB

Berekende GA 27 dB

Su 23,3 m²

Volume 57 m³

Cr 3 dB

gevelvlak: ZO

C₁ 0 dB

ΔL_n 0 dB

S 16,5 m²

R' 125 Hz 250 Hz 500 Hz 1000 Hz 2000 Hz totaal
U_{2m,nT} 28 26 37 43 44 33,3
28 26 37 43 44 33,7

Element omschrijving afm.

Beglazing 4-15-6 mm 3,6 m²

Kozijn kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5l) 1,2 m²

Muur Steen. spouwmuur 400 kg/m² 11,7 m²

kierterm kierterm 40 dB

R [dB] 125 Hz 250 Hz 500 Hz 1000 Hz 2000 Hz R_A [dB] R_p [dB]
22 20 31 38 38 28,2 35
26 28 34 36 40 33,3 45
41 46 52 59 64 51,2 53
- - - - - 40,0 40

gevelvlak: ZW

C₁ 0 dB

ΔL_n 0 dB

S 6,8 m²

R' 125 Hz 250 Hz 500 Hz 1000 Hz 2000 Hz totaal
U_{2m,nT} 23 21 31 38 38 28,5
27 25 35 42 42 32,8

Element omschrijving afm.

Beglazing 4-15-6 mm 5,4 m²

Kozijn kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5l) 1,4 m²

kierterm kierterm 40 dB

R [dB] 125 Hz 250 Hz 500 Hz 1000 Hz 2000 Hz R_A [dB] R_p [dB]
22 20 31 38 38 28,2 29
26 28 34 36 40 33,3 40
- - - - - 40,0 40

verblijfsruimte: sk

Geluidbelasting 53 dB

GA_k;k-eis 20 dB

Berekende GA_k 24 dB

Berekende GA 24 dB

Su 17,9 m²

Volume 37 m³

Cr 3 dB

gevelvlak: ZW

C₁ 0 dB

ΔL_n 0 dB

S 17,9 m²

R' 125 Hz 250 Hz 500 Hz 1000 Hz 2000 Hz totaal
U_{2m,nT} 23 21 32 38 39 28,8
21 19 30 36 37 27,1

Element omschrijving afm.

Beglazing 4-15-6 mm 13,3 m²

Kozijn kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5l) 3,3 m²

Muur HSB + voorzetwand 1,3 m²

kierterm kierterm 40 dB

R [dB] 125 Hz 250 Hz 500 Hz 1000 Hz 2000 Hz R_A [dB] R_p [dB]
22 20 31 38 38 28,2 29
26 28 34 36 40 33,3 41
27 34 38 43 48 37,6 49
- - - - - 40,0 40

Woningtype: Type C – 8e verdieping

verblijfsgebied:

Geluidbelasting 55 dB

GA_k;k-eis 22 dB

Berekende GA_k 26 dB

Su 28,8 m²

verblijfsruimte: Wk/k

Geluidbelasting 55 dB

GA;k-eis	22 dB
Berekende GA;k	26 dB
Berekende GA	26 dB
Su	28,8 m2
Volume	97 m3
Cr	3 dB

gevelvlak: NW

C_i	0 dB			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		totaal
ΔL_{v_0}	0 dB		R'	22	21	30	35	39		28,4
S	18,3 m2		$U_{2m,nT}$	24	23	32	37	41		30,7

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R_A [dB]	R_p [dB]
Beglazing	4-15-6 mm	11,4 m2	R [dB]	22	20	31	38	38	28,2	30
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5l)	1,6 m2	R [dB]	26	28	34	36	40	33,3	44
Paneel	Sandwichpaneel, alu + pur	5,3 m2	R [dB]	20	25	29	32	45	29,1	35
kierterm	kierterm 40 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	40,0	40

gevelvlak: ZW

C_i	0 dB			125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz		totaal
ΔL_{v_0}	2 dB		R'	22	21	31	36	39		28,7
S	10,5 m2		$U_{2m,nT}$	29	28	38	43	46		35,4

Element	omschrijving	afm.		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	R_A [dB]	R_p [dB]
Beglazing	4-15-6 mm	7,2 m2	R [dB]	22	20	31	38	38	28,2	30
Kozijn	kozijn K2 (hout of dubbelw. kunststof, 5l)	2,2 m2	R [dB]	26	28	34	36	40	33,3	40
Paneel	Sandwichpaneel, alu + pur	1,1 m2	R [dB]	20	25	29	32	45	29,1	39
kierterm	kierterm 40 dB	-	R [dB]	-	-	-	-	-	40,0	40



Nieuwbouw woningen Westflank fase 3A

*Beoordeling akoestische voorwaarden bestemmingsplan
ten behoeve van de voorindiening aanvraag
omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen*



Westflank noord 3a

NEN 2580 Meetrapport

Tekeningen omgevingsvergunning 23-05-2016

Definitief

03-06-2016



Project **Westflank noord 3a, NEN 2580 Meetrapport**

Opgesteld door: D.G. de Graaff, IGG Bointon de Groot

Gecontroleerd door: A.S. Vonk, IGG Bointon de Groot

bestandsnaam: 16.144_Westflank Noord te Utrecht_NEN Meting_Def_D_160603.docx

Opdrachtgever: OeverZaaijer

Contactpersoon: C. den Ouden, S. Visser

Datum en versie: 3 juni 2016, Definitief

Meetcertificaat NTA 2581 type B

IGG Bointon de Groot BV verklaart hierbij dat het project Westflank Noord 3a te Utrecht, op basis van de aangeleverde bouwkundige tekeningen d.d. 08-03-2016 van de architect, de volgende oppervlakten heeft:

Totaal gebouw

Totaal Bruto Vloeroppervlakte gebouw (BVO) : 20.759 m²

Commerciële functies

Verhuurbare oppervlakte winkels (VVO) : 383 m²

Verhuurbare oppervlakte kantoren (VVO) : 301 m²

Woonfuncties

Gebruiksoppervlakte wonen (GO) :: 14.034 m²

Gebruiksoppervlakte bergingen (GO) : 438 m²

De vloeroppervlakte zijn berekend volgens de NEN 2580 "Oppervlakten en inhoud van gebouwen" 1^e druk mei 2007.

Aldus opgemaakt te Den Haag d.d. 3 juni 2016

Gecontroleerd 

Bijlage 1 NEN 2580 meting totaal

RECAPITULATIE PER LAAG

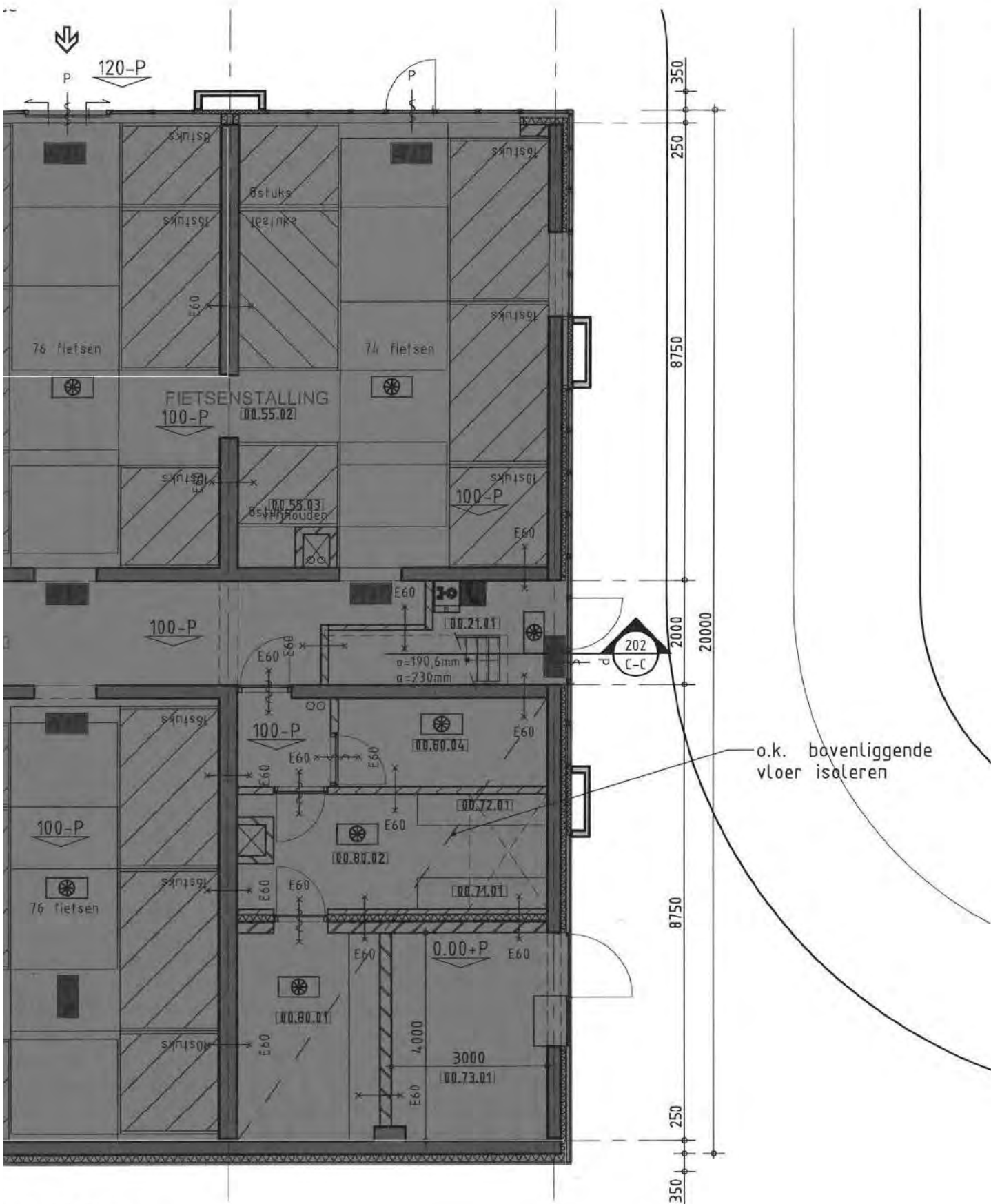
	0	1	1a	2	3	5	7	8	11
	BVO	FNO winkels	FNO kantoorruimte	hor. verkeersruimte	overige (toiletten e.d.)	VVO TOTAAL	wonen	bergingen	GO TOTAAL
Niveau -2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Niveau -1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Begane grond	880	212	68	25	8	313	-	-	-
Verdieping 1	662	-	74	18	7	99	-	263	263
Verdieping 2	790	171	87	14	-	273	-	168	168
Verdieping 3	648	-	-	-	-	-	437	-	437
Verdieping 4	625	-	-	-	-	-	462	-	462
Verdieping 5	789	-	-	-	-	-	611	7	619
Verdieping 6	790	-	-	-	-	-	612	-	612
Verdieping 7	789	-	-	-	-	-	621	-	621
Verdieping 8 t/m 28	7.381	-	-	-	-	-	5.639	-	5.639
Verdieping 9 t/m 29	7.381	-	-	-	-	-	5.652	-	5.652
Verdieping 10	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Verdieping 11	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Verdieping 12	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dakopbouw	24	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAAL	20.759	383	229	58	15	684	14.034	438	14.472

Onderwerp	Pagina	Oppervlakte	Aantal	Verdieping	Type woning
7 GO - Wonen (GO)	1	49,7		1 verdieping 3	D
7 GO - Wonen (GO)	1	49,9		1 verdieping 3	A
7 GO - Wonen (GO)	1	46,1		1 verdieping 3	E-
7 GO - Wonen (GO)	1	73,9		1 verdieping 3	L
7 GO - Wonen (GO)	1	72,9		1 verdieping 3	M
7 GO - Wonen (GO)	1	50,4		1 verdieping 3	D--
7 GO - Wonen (GO)	1	49,6		1 verdieping 3	A
7 GO - Wonen (GO)	1	44,3		1 verdieping 3	B
7 GO - Wonen (GO)	2	49,7		1 verdieping 4	D
7 GO - Wonen (GO)	2	49,7		1 verdieping 4	A
7 GO - Wonen (GO)	2	46,1		1 verdieping 4	E-
7 GO - Wonen (GO)	2	73,9		1 verdieping 4	L
7 GO - Wonen (GO)	2	73,1		1 verdieping 4	M
7 GO - Wonen (GO)	2	44,7		1 verdieping 4	D-
7 GO - Wonen (GO)	2	49,8		1 verdieping 4	A
7 GO - Wonen (GO)	2	49,7		1 verdieping 4	B+
7 GO - Wonen (GO)	2	25,3		1 verdieping 4	Studio
7 GO - Wonen (GO)	3	49,7		1 verdieping 5	D
7 GO - Wonen (GO)	3	49,7		1 verdieping 5	A
7 GO - Wonen (GO)	3	46,4		1 verdieping 5	E-
7 GO - Wonen (GO)	3	84,7		1 verdieping 5	G
7 GO - Wonen (GO)	3	109,7		1 verdieping 5	I
7 GO - Wonen (GO)	3	44,7		1 verdieping 5	D-
7 GO - Wonen (GO)	3	49,6		1 verdieping 5	A
7 GO - Wonen (GO)	3	44,4		1 verdieping 5	B
7 GO - Wonen (GO)	3	44,2		1 verdieping 5	B
7 GO - Wonen (GO)	3	87,8		1 verdieping 5	C+
7 GO - Wonen (GO)	4	49,7		1 verdieping 6	D
7 GO - Wonen (GO)	4	49,8		1 verdieping 6	A
7 GO - Wonen (GO)	4	46,5		1 verdieping 6	E-
7 GO - Wonen (GO)	4	84,5		1 verdieping 6	I
7 GO - Wonen (GO)	4	109,9		1 verdieping 6	I
7 GO - Wonen (GO)	4	44,8		1 verdieping 6	D-
7 GO - Wonen (GO)	4	49,8		1 verdieping 6	A
7 GO - Wonen (GO)	4	44,3		1 verdieping 6	B
7 GO - Wonen (GO)	4	43,9		1 verdieping 6	B
7 GO - Wonen (GO)	4	88,6		1 verdieping 6	C+
7 GO - Wonen (GO)	5	49,8		1 verdieping 7	D
7 GO - Wonen (GO)	5	49,7		1 verdieping 7	A
7 GO - Wonen (GO)	5	46,8		1 verdieping 7	E-
7 GO - Wonen (GO)	5	84,6		1 verdieping 7	G
7 GO - Wonen (GO)	5	44,6		1 verdieping 7	D-
7 GO - Wonen (GO)	5	49,6		1 verdieping 7	A
7 GO - Wonen (GO)	5	44,4		1 verdieping 7	B
7 GO - Wonen (GO)	5	44		1 verdieping 7	B
7 GO - Wonen (GO)	5	77,8		1 verdieping 7	C
7 GO - Wonen (GO)	5	129,9		1 verdieping 7	H
7 GO - Wonen (GO)	6	49,8		11 verdieping 8 t/m 28	D
7 GO - Wonen (GO)	6	49,7		11 verdieping 8 t/m 28	A

7 GO - Wonen (GO)	6	46,6	11 verdieping 8 t/m 28	E-
7 GO - Wonen (GO)	6	45,8	11 verdieping 8 t/m 28	E
7 GO - Wonen (GO)	6	60,7	11 verdieping 8 t/m 28	F
7 GO - Wonen (GO)	6	44,5	11 verdieping 8 t/m 28	D-
7 GO - Wonen (GO)	6	49,7	11 verdieping 8 t/m 28	A
7 GO - Wonen (GO)	6	44,3	11 verdieping 8 t/m 28	B
7 GO - Wonen (GO)	6	43,9	11 verdieping 8 t/m 28	B
7 GO - Wonen (GO)	6	77,6	11 verdieping 8 t/m 28	C
7 GO - Wonen (GO)	7	49,8	11 verdieping 9 t/m 29	D
7 GO - Wonen (GO)	7	49,9	11 verdieping 9 t/m 29	A
7 GO - Wonen (GO)	7	46,9	11 verdieping 9 t/m 29	E
7 GO - Wonen (GO)	7	45,8	11 verdieping 9 t/m 29	E
7 GO - Wonen (GO)	7	60,8	11 verdieping 9 t/m 29	F
7 GO - Wonen (GO)	7	44,6	11 verdieping 9 t/m 29	D-
7 GO - Wonen (GO)	7	49,8	11 verdieping 9 t/m 29	A
7 GO - Wonen (GO)	7	44,3	11 verdieping 9 t/m 29	B
7 GO - Wonen (GO)	7	44	11 verdieping 9 t/m 29	B
7 GO - Wonen (GO)	7	77,9	11 verdieping 9 t/m 29	C

Bijlage 2 NEN 2580 meting tekening BVO

00.90
00.90
00.90



TAAL: 268 fietsen

NEN r
- drink
- elekt
- gasir
- venti



Nieuwbouw woningen Westflank fase 3A

*Beoordeling akoestische voorwaarden bestemmingsplan
ten behoeve van de voorindiening aanvraag
omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen*

opdrachtgever Bouwbedrijf Wessels Zeist B.V.
rapportnummer H 4834-6-RA-002
datum 27 mei 2016
referentie MN/AIJ//H 4834-6-RA-002
verantwoordelijke
opsteller

peutz bv, postbus 696, 2700 ar zoetermeer, +31 79 347 03 47, info@peutz.nl, www.peutz.nl
opdrachten volgens 'De nieuwe regeling 2011' (DNR 2011) ingeschreven kvk onder nummer 12028033
lid NL-ingenieurs, iso-9001:2008 gecertificeerd

mook – zoetermeer – groningen – düsseldorf – dortmund – berlijn – leuven – parijs – lyon – sevilla

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
2 Voorwaarden bestemmingsplan	5
2.1 Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder	5
2.2 Voorwaarden besluit hogere grenswaarden	6
2.3 Beoordeling ontwerp	6
2.4 Conclusie	8

1 Inleiding

Het voornemen bestaat om aan het Westplein te Utrecht het complex Westflank Noord te realiseren. In de "plint" van dit complex zullen commerciële ruimten worden gerealiseerd. Op deze plint zijn een "hoogbouw" (gebouw 3A) en een "laagbouw" (gebouw 3B en 3C) geprojecteerd. In de "hoogbouw" zullen woningen worden gerealiseerd. Het ontwerp van gebouw 3A (hoogbouw) bevindt zich op dit moment in de DO-fase.

Voor de onderhavige locatie is door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht een besluit genomen inzake het verlenen van hogere grenswaarden in het kader van de Wet geluidhinder. Aan voornoemd besluit zijn voorwaarden verbonden welke opgenomen zijn in de bouwregels bij het bestemmingsplan.

Ten behoeve van de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (gebouw 3A) is het voorliggende ontwerp beoordeeld op de voornoemde in het bestemmingsplan opgenomen bouwregels.

Bij de beoordeling is gebruik gemaakt van:

- het Definitief Ontwerp, stand d.d. 23 mei 2016, van OeverZaaijer Architectuur en Stedenbouw;
- akoestisch onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan d.d. 10 juni 2013- Versie 2.1 van Movaris (Bestemmingsplan Westflank Noord/HOV, Geluidonderzoek – nieuwbouw woningen en aanleg HOV baan);
- memo "Tijdelijke geluidbelastingen bij fasering nieuwbouw" d.d. 23 oktober 2014 van Movaris;
- besluit "Vaststelling hogere waarden voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting ingevolge artikel 83 en 100a Wet geluidhinder en hoofdstuk 4 Besluit geluidhinder d.d. 3 september 2013" van Burgemeester en Wethouders gemeente Utrecht;
- diverse correspondentie afdeling Milieu en Mobiliteit gemeente Utrecht.

2 Voorwaarden bestemmingsplan

Het onderhavige plan maakt deel uit van het op 31 oktober 2013 vastgestelde bestemmingsplan *"Van Sijpesteijnkade, Westflank Noord-HOV, stationsgebied"* te Utrecht. Conform de bouwregels (artikel 3 Gemengd) dient vooraf bij het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden behorend bij het besluit tot het vaststellen van hogere waarden ingevolge de Wet geluidhinder.

2.1 Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht hebben in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan eveneens een besluit (Kenmerk: HW 1078 d.d. 3 september 2013) genomen inzake het verlenen van hogere grenswaarden in het kader van de Wet geluidhinder. Aan dit besluit ligt het *"Akoestisch onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan d.d. 10 juni 2013- Versie 2.1 van Movaris (Bestemmingsplan Westflank Noord/HOV, Geluidonderzoek – nieuwbouw woningen en aanleg HOV baan)"* ten grondslag.

Conform bovengenoemd besluit zijn de navolgende hogere waarden vastgesteld:

- maximaal 52 dB vanwege Westplein (representatief waarneempunt 13635);
- maximaal 68 dB vanwege de spoorbaan nabij Utrecht CS, die spoorbundel bevat o.a. de sporen richting Amersfoort, Amsterdam en Den Haag/Rotterdam (representatief waarneempunt 14548).

Bovengenoemde waarden betreffen de maximale waarden die binnen het bestemmingsgebied optreden. In bijlage 1 zijn de optredende geluidbelastingen per bron per waarneempunt weergegeven. Hieruit volgt dat ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van het plandeel 3A (waarneempunten 13568, 13611, 13569 en 14548) de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB niet wordt overschreden zodat ten aanzien van de onderhavige bouwfase enkel sprake is van een hogere waarde ten aanzien van het railverkeer.

Tijdelijkheid

In een aanvullende memo (*Tijdelijke geluidbelastingen bij fasering nieuwbouw" d.d. 23 oktober 2014 van Movarisis*) is aangegeven dat in de tijdelijke situatie waarin eerst gebouw 3A en pas later gebouw 3B en 3C gerealiseerd zullen worden de geluidbelasting (L_{den}) maximaal 50 dB bedraagt vanwege het wegverkeer op het Westplein. De geluidbelastingen in deze tijdelijke situatie zijn weergegeven in bijlage 2.

2.2 Voorwaarden besluit hogere grenswaarden

Aan het besluit "Vaststelling hogere waarden voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting ingevolge artikel 83 en 100a Wet geluidhinder en hoofdstuk 4 Besluit geluidhinder d.d. 3 september 2013" zijn de navolgende voorwaarden opgenomen welke afkomstig zijn uit de geluidnota van de gemeente Utrecht:

- *Geluidsluwe gevel*

De woning heeft ten minste één gevel met een geluidsniveau niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde of de hogere waarde minus 10 dB voor elk van de te onderscheiden geluidsbronnen;

- *Woningindeling*

De woning bevat voldoende verblijfsruimte(n) aan de zijde van de geluidsluwe gevel. Dit geldt voor ten minste 30% van het aantal verblijfsruimten of 30% van de oppervlakte van het verblijfsgebied;

- *Buitenruimte*

Indien de woning beschikt over een buitenruimte, dan is deze gelegen aan een gevel waar de geluidsbelasting niet meer dan 5 dB hoger is dan de geluidsluwe gevel. Deze eis geldt voor maximaal één buitenruimte per woning.

In casu gelden ten aanzien van de geluidluwe gevel maximaal de navolgende geluidbelastingen:

Wegverkeer: $L_{den} \leq 48$ dB (voorkeursgrenswaarde);

Railverkeer: $L_{den} \leq 58$ dB (hogere waarde minus 10 dB).

Ten aanzien van de buitenruimte gelden maximaal de navolgende geluidbelastingen (geluidluwe gevel + 5dB):

Wegverkeer: $L_{den} \leq 53$ dB;

Railverkeer: $L_{den} \leq 63$ dB.

2.3 Beoordeling ontwerp

Geluidluwe gevel

De te realiseren (éénzijdig georiënteerde) woningen aan de spoorzijde ondervinden een geluidbelasting (L_{den}) van minimaal 65 dB en maximaal 68 dB. Derhalve geldt voor deze woningen dat de geluidbelasting (L_{den}) ter hoogte van de te realiseren geluidluwe gevel maximaal 55 – 58 dB mag bedragen.

Diverse woningen aan de spoorzijde (NO-gevel) worden voorzien van een geluidreducerende voorziening in de vorm van een zogenaamde "geluidbox". De "geluidbox" bestaat uit een transparant scherm op een afstand van 0,5 meter van de gevel (thermische schil). De breedte van dit voorzetscherm bedraagt 1,8 meter; de zijkanten worden eveneens afgesloten waardoor een "box" ontstaat.

Aan de boven- en onderzijde van het transparante scherm dient een permanente opening aanwezig te zijn teneinde conform het geluidbeleid van de gemeente Utrecht in de "geluidbox" buitenluchtcondities te laten heersen. Deze opening dient echter niet te groot zijn aangezien dit de geluidreducerende werking vermindert. Gelet op beide aspecten is aan de boven- en onderzijde van het transparante scherm een opening voorzien van $0,05 \text{ m}^2$ opdat het totaal $0,1 \text{ m}^2$ bedraagt.

In de "geluidbox" wordt $1,2 \text{ m}^2$ geluidabsorberend materiaal aangebracht met een absorptiecoëfficiënt van ten minste 80% zodat een totale absorptie van $1,0 \text{ m}^2$ 'open raam' gerealiseerd wordt.

Met formule (12) uit hoofdstuk 5.3.1 van de NPR 5272 kan de vermindering van de geluidbelasting (door het transparante voorzetscherm) op het afgeschermd vlak (=gevel) worden bepaald. Op basis van bovengenoemde formule wordt met de "geluidbox" een geluidreductie van 10 dB gerealiseerd. In bijlage 3 is de berekening weergegeven.

Bovengenoemde realisatie van de "geluidbox" met een geluidreductie van 10 dB ten behoeve van het realiseren van een geluidluwe gevel is reeds beoordeeld door de afdeling Milieu en Mobiliteit, Expertise Milieu van de gemeente Utrecht en akkoord bevonden. Wel is door de gemeente Utrecht aangegeven dat bij de bepaling van de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie achter de geluidbox gerekend mag worden met een vermindering van de geluidbelasting op dit gevelvlak van maximaal 7 dB.

De woningen aan de ZW-gevel ondervinden in de tijdelijke situatie een geluidbelasting (L_{den}) van maximaal 50 dB. Ter plaatse van deze woningen wordt over een breedte van 1,8 meter een gesloten borstwering met een hoogte van 1,1 meter gerealiseerd in combinatie met een geluidabsorberend plafond. Op basis van bijlage C (gevelstructuur) van de NPR 5272 kan gesteld worden dat hiermee een vermindering van de geluidbelasting gerealiseerd wordt van 2 dB. Hiermee wordt bij deze woningen eveneens in de tijdelijke situatie een geluidluwe gevel gerealiseerd.

Woningindeling

Alle woningen bevatten voldoende verblijfsruimte(n) aan de zijde van de geluidluwe gevel. In het ontwerp worden 2 en 3- kamerappartementen gerealiseerd. Ten minste één van de verblijfsruimten is gelegen aan de geluidluwe zijde.

Buitenruimte

Voor de te realiseren woningen met gebruiksoppervlak $< 50 \text{ m}^2$ kan conform het Bouwbesluit 2012 volstaan worden met een gemeenschappelijke buitenruimte. Voor deze woningen zal op het binnenterrein een gemeenschappelijke buitenruimte worden ingericht.

Ter plaatse van de woningen met een gebruiksoppervlak $> 50 \text{ m}^2$ wordt een loggia gerealiseerd. De geluidbelasting ter hoogte van de gevel(s) grenzend aan deze loggia dient maximaal de geluidbelasting ter plaatse van de geluidluwe gevel + 5 dB te bedragen.

Als voorbeeld: bij realisatie van een geluidluwe gevel door middel van de "geluidbox" bedraagt de geluidbelasting op de geluidluwe gevel maximaal 58 dB. De geluidbelasting ter hoogte van de gevel(s) van de loggia dient dus maximaal 63 dB te bedragen.

Ter plaatse van diverse loggia's zal de geluidreductie worden gerealiseerd door middel van een transparant scherm. Deze reductie is op gelijke wijze bepaald als de reductie van de geluidbelasting vanwege de 'geluidbox'. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 3. In een aantal situaties dient de afscherming van de buitenruimte ook om een geluidluwe zijde te realiseren.

Het overzicht van alle voorzieningen is opgenomen in bijlage 4.

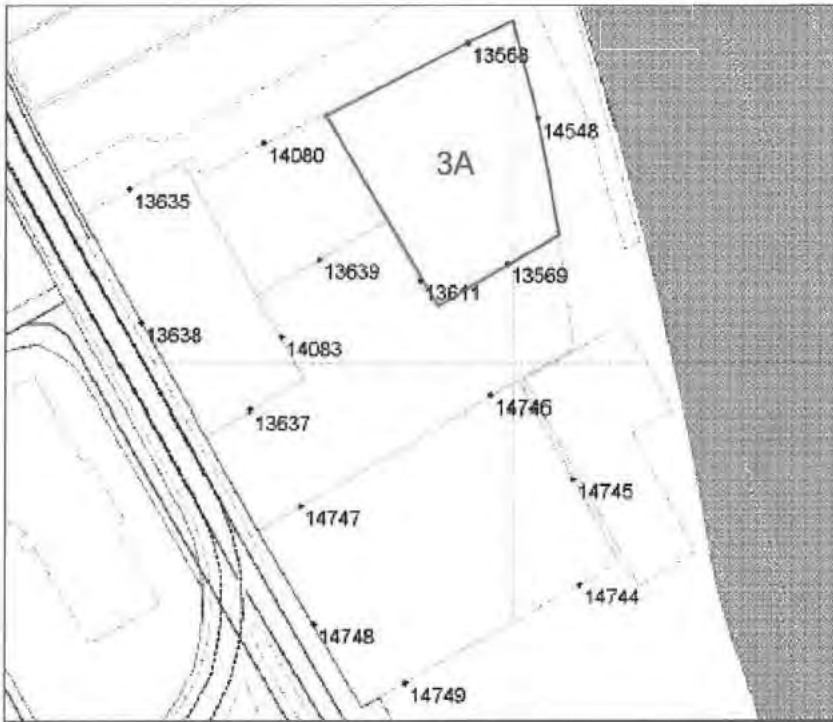
2.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met de in het ontwerp opgenomen voorzieningen voldaan wordt aan de in het besluit hogere grenswaarden opgenomen voorwaarden inzake de geluidluwe gevel, woningindeling en buitenruimte.

Dit rapport bevat 8 pagina's

Zoetermeer

Geluidbelastingen conform besluit hogere waarden



3A

Geluidsbelastingen						
punt	ligging op gebouw	hoogte	30 km wegen en tram (goede RO)	Westplein incl. 5 dB ex.art 110g	Industrielaawaai [dB(A)] (emplacement) (goede RO)	spoor
13568	Wfn Railgebouw	15	51	46	55	63
13568	Wfn Railgebouw	25	51	48	56	64
13568	Wfn Railgebouw	35	51	48	55	64
13568	Wfn Railgebouw	45	51	48	55	63
13568	Wfn Railgebouw	55	51	47	54	63
13568	Wfn Railgebouw	65	51	47	54	62
13568	Wfn Railgebouw	75	51	47	54	62
13568	Wfn Railgebouw	80	51	47	54	62
13568	Wfn Railgebouw	85	51	47	54	62
13569	Wfn Railgebouw	15	41	21	56	64
13569	Wfn Railgebouw	25	45	22	56	64
13569	Wfn Railgebouw	35	47	23	56	64
13569	Wfn Railgebouw *	45	48	27	56	63
13569	Wfn Railgebouw	55	49	31	55	63
13569	Wfn Railgebouw	65	50	32	55	62
13569	Wfn Railgebouw	75	50	33	55	62
13569	Wfn Railgebouw	80	50	35	55	62
13569	Wfn Railgebouw	85	50	36	55	61
13611	Wfn Railgebouw	15	43	27	41	41
13611	Wfn Railgebouw	25	47	32	44	48
13611	Wfn Railgebouw	35	50	45	46	52
13611	Wfn Railgebouw	45	52	45	47	52
13611	Wfn Railgebouw	55	53	45	45	52
13611	Wfn Railgebouw	65	53	46	43	40
13611	Wfn Railgebouw	75	53	47	43	41
13611	Wfn Railgebouw	80	53	48	43	42
13611	Wfn Railgebouw	85	53	48	43	43
13635	Wfn HOV gebouw	12	60	52	47	57
13635	Wfn HOV gebouw	17	60	52	49	57
13635	Wfn HOV gebouw	23	59	52	49	58
13635	Wfn HOV gebouw	28	59	52	50	58
13635	Wfn HOV gebouw	33	58	52	50	58
13635	Wfn HOV gebouw	38	58	52	51	59
13635	Wfn HOV gebouw	43	58	52	51	59
13637	Wfn HOV gebouw	12	52	36	45	49
13637	Wfn HOV gebouw	17	58	39	48	52
13637	Wfn HOV gebouw	23	60	39	48	56
13637	Wfn HOV gebouw	28	60	39	48	57
13637	Wfn HOV gebouw	33	60	39	48	58
13637	Wfn HOV gebouw	38	60	39	48	58
13637	Wfn HOV gebouw	43	60	39	48	58
13638	Wfn HOV gebouw	12	68	51	41	54
13638	Wfn HOV gebouw	17	68	51	39	51
13638	Wfn HOV gebouw	23	67	51	39	48
13638	Wfn HOV gebouw	28	66	51	39	45
13638	Wfn HOV gebouw	33	66	51	39	44
13638	Wfn HOV gebouw	38	65	51	39	42
13638	Wfn HOV gebouw	43	65	51	39	42
13639	Wfn laagbouw	12	38	24	45	45
13639	Wfn laagbouw	17	41	29	48	49
13639	Wfn laagbouw	23	43	30	49	51
14080	Wfn laagbouw	12	54	48	50	58
14080	Wfn laagbouw	17	54	49	51	59
14080	Wfn laagbouw	23	54	50	52	60
14083	Wfn HOV gebouw	12	32	21	46	48
14083	Wfn HOV gebouw	17	32	22	49	52
14083	Wfn HOV gebouw	23	36	27	49	55
14083	Wfn HOV gebouw	28	39	34	50	56
14083	Wfn HOV gebouw	33	44	38	51	57
14083	Wfn HOV gebouw	38	45	39	51	57
14083	Wfn HOV gebouw	43	47	39	51	57
14548	Wfn Railgebouw	15	30	28	59	68
14548	Wfn Railgebouw	25	32	28	59	68
14548	Wfn Railgebouw	35	34	30	59	68
14548	Wfn Railgebouw	45	35	30	58	67
14548	Wfn Railgebouw	55	33	30	57	66
14548	Wfn Railgebouw	65	34	30	57	66
14548	Wfn Railgebouw	75	34	27	57	65
14548	Wfn Railgebouw	80	34	n	57	65
14548	Wfn Railgebouw	85	31	0	57	65

3A

Geluidsbelastingen						
punt	ligging op gebouw	hoogte	30 km wegen en tram (goede RO)	Westplein incl. 5 dB ex.art 110g	Industrielawaai [dB(A)] (emplacement) (goede RO)	spoor
14744	Wfn naast VL post **	15	58	29	57	62
14744	Wfn naast VL post **	25	58	31	57	62
14744	Wfn naast VL post **	35	57	31	56	62
14744	Wfn naast VL post **	45	57	26	56	62
14744	Wfn naast VL post **	55	57	27	55	61
14744	Wfn naast VL post	65	56	27	55	61
14744	Wfn naast VL post	75	56	27	55	61
14744	Wfn naast VL post	80	56	27	55	60
14744	Wfn naast VL post	85	56	25	55	60
14745	Wfn naast VL post **	15	29	20	58	64
14745	Wfn naast VL post	25	30	19	58	65
14745	Wfn naast VL post **	35	30	23	58	65
14745	Wfn naast VL post **	45	30	25	58	65
14745	Wfn naast VL post	55	21	23	57	64
14745	Wfn naast VL post **	65	20	24	57	64
14745	Wfn naast VL post **	75	20	25	57	64
14745	Wfn naast VL post **	80	20	24	57	63
14745	Wfn naast VL post **	85	20	22	57	63
14746	Wfn naast VL post	15	41	28	53	60
14746	Wfn naast VL post	25	48	30	54	62
14746	Wfn naast VL post	35	50	40	54	62
14746	Wfn naast VL post	45	51	42	54	61
14746	Wfn naast VL post	55	52	44	54	61
14746	Wfn naast VL post	65	52	45	53	61
14746	Wfn naast VL post	75	52	46	53	60
14746	Wfn naast VL post	80	52	46	53	60
14746	Wfn naast VL post	85	52	46	53	60
14747	Wfn naast VL post	15	57	41	46	51
14747	Wfn naast VL post	25	61	41	47	56
14747	Wfn naast VL post	35	61	41	48	57
14747	Wfn naast VL post	45	60	42	48	57
14747	Wfn naast VL post	55	60	47	49	57
14747	Wfn naast VL post	65	59	48	49	57
14747	Wfn naast VL post	75	59	49	49	57
14747	Wfn naast VL post	80	58	49	49	57
14747	Wfn naast VL post	85	58	49	49	57
14748	Wfn naast VL post	15	68	44	47	49
14748	Wfn naast VL post	25	67	46	43	46
14748	Wfn naast VL post	35	66	46	40	43
14748	Wfn naast VL post	45	65	46	40	44
14748	Wfn naast VL post	55	65	46	39	44
14748	Wfn naast VL post	65	64	46	39	45
14748	Wfn naast VL post	75	64	46	39	45
14748	Wfn naast VL post	80	63	46	39	45
14748	Wfn naast VL post	85	63	46	39	45
14749	Wfn naast VL post	15	63	37	55	59
14749	Wfn naast VL post	25	63	38	54	59
14749	Wfn naast VL post	35	62	38	54	59
14749	Wfn naast VL post	45	61	38	54	59
14749	Wfn naast VL post	55	61	38	54	59
14749	Wfn naast VL post	65	60	38	54	59
14749	Wfn naast VL post	75	60	38	54	59
14749	Wfn naast VL post	80	60	38	54	59
14749	Wfn naast VL post	85	59	38	54	58

HW benodigd

Geluidbelastingen wegverkeer in tijdelijkheid (alleen fase 3A)