



Datum
6-2-2019

Gemeente Utrecht - VTH
De heer [REDACTED]
Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Contactpersoon

[REDACTED]
Afdeling Advies
Directie Risicobeheersing

088-[REDACTED]
[REDACTED]@VRU.NL

Ons kenmerk
31940

Uw kenmerk
4043133/HZ_WABO-18-41245

Bijlagen
1

Onderwerp
Advies Omgevingsvergunning

Geachte heer [REDACTED],

Op 21 januari 2019 hebben wij een verzoek ontvangen voor een toetsing van een omgevingsvergunningsplichtige activiteit. Het betreft de aanvraag omgevingsvergunning voor: Van Esveldstraat 31, 3572 KK, Utrecht.
OLO/WABO-nummer: 4043133/HZ_WABO-18-41245

Deze aanvraag heeft betrekking op de activiteit(en):
- Bouwen

Toetsingskader

De Veiligheidsregio Utrecht heeft de bouwaanvraag getoetst aan de regelgeving met betrekking tot (brand)veiligheid van het Bouwbesluit 2012, de Regeling Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening. Onze conclusie is gebaseerd op de gegevens uit de volgende documenten/tekeningen die zijn ingediend op de aangegeven datum.

Documentnummer/-naam/-OLO-datum
- 181123_119-02_renvooi-A
- 181123_119-07_doorsnedes-A
- 181123_119-08_detaillering-A
- Constructieve_uitgangspunten-A
- 181123_119-05_plattegronden-A
- 181123_119-03_situatietekening-A
- 181123_119-06_gevelaanzichten-A
- aanvraag-A
- Gelijkwaardige_oplossing_vluchtroutes-A

Uitgangspunten

Veiligheidsregio Utrecht

Postbus 3154
3502 GD Utrecht
088 878 1000
info@vru.nl
www.vru.nl
www.vrubrandweer.nl
f veiligheidsregioutrecht
@vrutrecht

Iban

NL18 BNGH 0285 1331 79

Kvk

51817330



Bij de toetsing van de aanvraag is uitgegaan van:

- Woonfunctie
- Overige gebruiksfunctie
- Besloten overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen

Verder is bij de toetsing uitgegaan van:

- Nieuwbouw niveau

Conclusie

De aanvraag voldoet niet

Het geplande bouwwerk, zoals dat is weergegeven in de aanvraag, voldoet niet aan de genoemde regelgeving met betrekking tot brandveiligheid. Deze strijdigheden zijn van een zodanige aard dat het niet aannemelijk is dat het bouwwerk aan het toetsingskader zal kunnen voldoen zonder het ontwerp op essentiële punten te wijzigen. Een overzicht van de geconstateerde strijdigheden is opgenomen in de bijlage "Adviesrapport Wabo-vergunning". Voor de volledige tekst van de betreffende artikelen verwijs ik naar eerder genoemde toetsingskader.

Advies

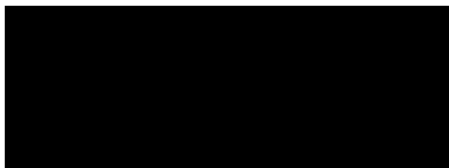
Naast onze conclusie is in de bijlage "Aanvullende adviezen inzake brandveiligheid" een advies opgenomen om de (brand)veiligheid van het bouwwerk te verbeteren.

Heeft u vragen?

Voor vragen of nadere informatie kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker van de directie Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Utrecht:

██████████, te bereiken via mail ██████████@VRU.NL of op telefoonnummer 088-██████████.

Met vriendelijke groet,
Namens het dagelijks bestuur,



Bijlage**Adviesrapport WABO-vergunning**

Strijdigheden in de aanvraag omgevingsvergunning activiteit Bouwen
(Relevante onderdelen voor advies brandveiligheid)

Adres: Van Esveldstraat 31, 3572KK, Utrecht

OLO/WABO-nummer: 4043133 HZ_WABO-18-41245

Datum advies: 6-2-2019

Naam adviseur: [REDACTED]

In deze bijlage wordt steeds de strijdigheid met de regelgeving beschreven. Daarna het wetsartikel dat hiervoor van toepassing is. Vervolgens wordt een maatregel genoemd om de strijdigheid op te lossen. Ook is eventueel een toelichting opgenomen over de strijdigheid en/of de maatregel. Dit is één mogelijkheid om de strijdigheid op te heffen. Andere gelijkwaardige oplossingen kunnen ook voorgedragen worden. Dit kan eventueel besproken worden met de Veiligheidsregio Utrecht. De productspecificaties, zoals genoemd onder maatregel, kunnen op basis van de MOR artikel 2.7 lid 3 tot drie weken vóór uitvoering van het betreffende onderdeel worden aangeleverd.

BOUWBESLUIT 2012**Gelijkwaardigheidsbepaling (art. 1.3)**

- Constatering:** Op basis van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om door middel van een notitie gelijkwaardige brandveiligheid aan te tonen. De notitie is opgesteld door LBP-Sight met het kenmerk V072053aa.00004.bk en V072053aa.00003.bk. De gelijkwaardige oplossing heeft betrekking op het vluchten en is niet geheel verwerkt op de tekeningen van ZECC architecten met kenmerk 119-1N-000 t/m 119-1N-006.
- Voorschrift:** Artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012. (Gelijkwaardigheidsbepaling)
- Maatregel:** De gelijkwaardigheid moet op bovengenoemde tekeningen worden verwerkt.
- Toelichting:** In de notitie is beschreven dat de voordeuren die op korte afstand liggen van de brandwerende pui, zelfsluitend uitgevoerd worden. Deze voorziening is niet (overal) op te tekeningen van ZECC architecten verwerkt.
-

WBDBO (art. 2.84)

- Constatering:** De WBDBO (weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag) op de begane grond tussen de parkeergarage en de ruimte waardoor een extra beschermde vluchtweg voert ontbreekt.
- Voorschrift:** Artikel 2.84 lid 1 van het Bouwbesluit 2012. (Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag)
- Maatregel:** De WBDBO van bovengenoemde scheidingsconstructie moet ten minste 60 minuten bedragen.
-

Extra beschermde vluchtroute (art. 2.104)

- Constatering:** De gemeenschappelijke vluchtroutes op de verdiepingen zijn niet op de tekeningen van ZECC Architecten aangegeven als extra beschermde vluchtroutes.
- Voorschrift:** Artikel 2.104 lid 1 van het Bouwbesluit 2012. (Extra beschermde vluchtroute)
- Maatregel:** Op de tekeningen aangegeven dat de gemeenschappelijke vluchtroutes extra beschermde vluchtroutes zijn.
- Toelichting:** Op de begane grond en eerste verdieping zijn de gemeenschappelijke vluchtwegen gemarkeerd als extra beschermde vluchtroutes. Dit is niet op de verdiepingen aangegeven (zie ook de notitie van LPB-Sight).
-

Noodverlichting (art. 6.3)

- Constatering:** De noodverlichting ontbreekt in de parkeergarage.
- Voorschrift:** Artikel 6.3 van het Bouwbesluit 2012. (Noodverlichting)
- Maatregel:** De parkeergarage moet worden voorzien van noodverlichting.
- Toelichting:** Een onder het meetniveau gelegen functieruimte moet zijn voorzien van noodverlichting.
-

Zelfsluitende deuren (art. 6.26)

- Constatering:** De deur van de CVZ-ruimte is niet zelfsluitend uitgevoerd.
- Voorschrift:** Artikel 6.26 van het Bouwbesluit 2012. (Zelfsluitende deuren)
- Maatregel:** Bovengenoemde deur moet zelfsluitend worden uitgevoerd.
-

Bluswatervoorziening (art. 6.30)

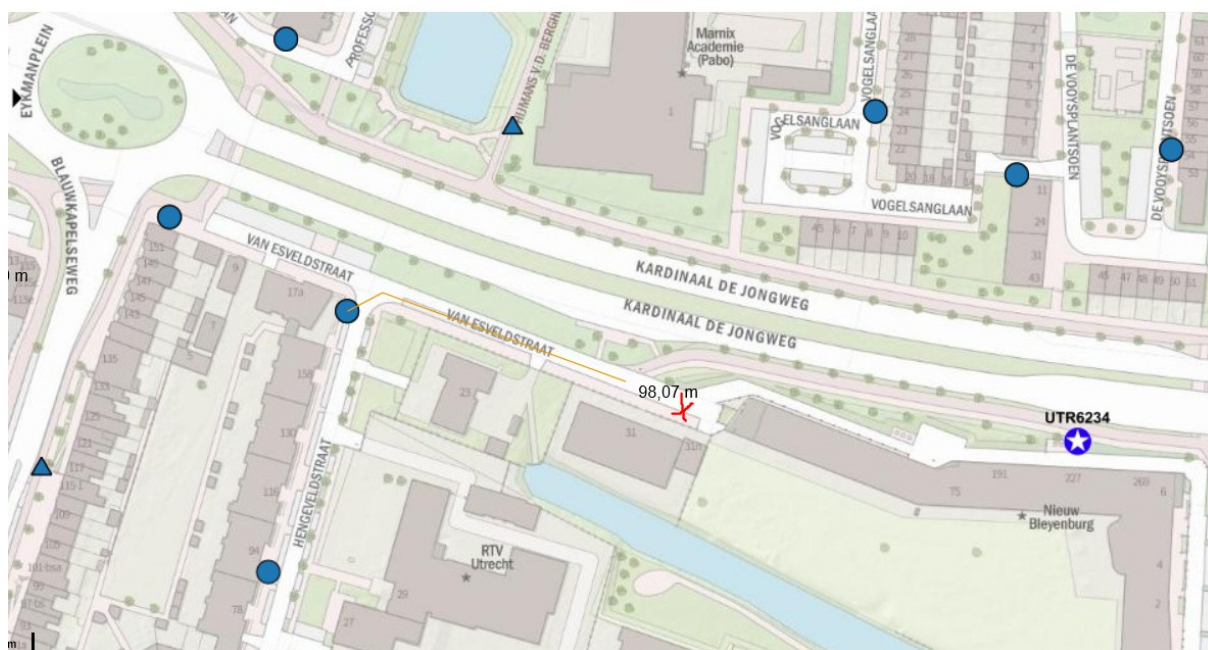
Constatering: De bluswatervoorziening ontbreekt of heeft niet voldoende capaciteit.

Voorschrift: Artikel 6.30 lid 1 van het Bouwbesluit 2012. (Bluswatervoorziening)

Maatregel: De bluswatervoorziening moet worden uitgevoerd met een minimale capaciteit van 60 m³/h.

Toelichting: De dichtstbijzijnde bluswatervoorziening ligt op ongeveer 100 meter van het bouwwerk. De afstand tussen de brandweeringang en de bluswatervoorziening mag maximaal 40 meter bedragen. Zie wel het aanvullende advies omtrent de bluswatervoorziening. In de bijlage "Advies inzake bluswatervoorziening" staan de eisen waaraan de bluswatervoorziening aan moet voldoen.

x Bk



Figuur 1: Voorstel bluswatervoorziening

Bijlage**Aanvullende adviezen inzake brandveiligheid**

(Relevante onderdelen voor advies aanvraag omgevingsvergunning brandveiligheid)

Adres: Van Esveldstraat 31, 3572 KK, Utrecht

OLO/WABO-nummer: 4043133 / HZ_WABO-18-41245

Datum advies: 6-2-2019

Naam adviseur: [REDACTED]

Geadviseerd wordt om de volgende punten te laten aanpassen:

1. Geadviseerd wordt om de voordeuren van de woningen zelfsluitend uit te voeren. Dit voorkomt rookverspreiding in de vluchtwegen waardoor een veilige en rookvrije ontvluchting mogelijk wordt gemaakt.
2. De inzetdiepte (gemeten vanaf opstelplaats brandweer tot verste punt in het bouwwerk) is groter dan 60 meter. Door de beperkt aanwezige slanglengte op een brandweervoertuig wordt het bestrijden van een brand bemoeilijkt en is de kans op een onbeheersbare brand niet uitgesloten. Geadviseerd wordt om een droge blusleiding toe te passen zodat de inzetdiepte voor de brandweer overal onder de 60 meter komt. Geadviseerd wordt om het voedingspunt van de droge blusleiding op maximaal 15 meter van de opstelplaats te realiseren. Daarnaast wordt geadviseerd om de bluswatervoorziening en de opstelplaats niet groter te laten zijn dan 20 meter. Zo kan snel en doelmatig een veilige en effectieve brandweerinzet worden gedaan.

Bijlage**Adviezen inzake bluswatervoorziening****Adres: Van Esveldstraat 31, 3572 KK, Utrecht****OLO/WABO-nummer: 4043133 / HZ_WABO-18-41245****Datum advies: 6-2-2019****Naam adviseur:** [REDACTED]

Primaire bluswatervoorziening moet voldoen aan (ondergrondse brandkraan):

- Rondom brandkraan moet een obstakelvrije-ruimte zijn van (D=) 1,8 meter.
- In trottoirs met langs-parkeren moet de afstand van de ondergrondse brandkraan (OBK) tot stoeprand minimaal 0,35 meter zijn.
- In trottoirs met haaks-parkeren moet de afstand van de ondergrondse brandkraan (OBK) tot stoeprand minimaal 0,75 meter zijn.
- Een brandkraan moet tot op 15 meter goed bereikbaar zijn voor blusvoertuigen.
- De brandkraan moet zichtbaar gemaakt worden doormiddel van een tekstuele aanduiding volgens NEN1184



Datum
6-3-2019

Gemeente Utrecht VTH
De heer [REDACTED]
Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Contactpersoon

[REDACTED]
Afdeling Advies
Directie Risicobeheersing

088- [REDACTED]
[REDACTED]@VRU.NL

Ons kenmerk
37103

Uw kenmerk
4043133/HZ_WABO-18-41245

Bijlagen
1

Onderwerp
Advies Omgevingsvergunning

Geachte heer [REDACTED],

Op 4 maart 2019 hebben wij een verzoek ontvangen voor een toetsing van een omgevingsvergunningsplichtige activiteit. Het betreft de aanvraag omgevingsvergunning voor: Van Esveldstraat 31, 3572 KK, Utrecht.
OLO/WABO-nummer: 4043133/HZ_WABO-18-41245

Deze aanvraag heeft betrekking op de activiteit(en):

- Bouwen

Toetsingskader



De Veiligheidsregio Utrecht heeft de bouwaanvraag getoetst aan de regelgeving met betrekking tot (brand)veiligheid van het Bouwbesluit 2012, de Regeling Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening. Onze conclusie is gebaseerd op de gegevens uit de volgende documenten/tekeningen die zijn ingediend op de aangegeven datum.

Documentnummer/-naam/-OLO-datum
- 190218_119-05_plattegronden_pdf-C
- 190218_119-03_situatietekening-C
- REACTIE OP ADVIES BRANDWEER V072053aa_192i06x_bk-C
- 190218_119-02_renvooi-C
- Gelijkwaardige_oplossing_vluchtroutes-A

Veiligheidsregio Utrecht

Postbus 3154
3502 GD Utrecht
088 878 1000
info@vru.nl

www.vru.nl
www.vrubrandweer.nl

 veiligheidsregioutrecht
 @vrutrecht

Iban

NL18 BNGH 0285 1331 79

kvk

51817330



Uitgangspunten

Bij de toetsing van de aanvraag is uitgegaan van:

- Woonfunctie
- Overige gebruiksfunctie
- Besloten overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen

Verder is bij de toetsing uitgegaan van:

- Nieuwbouw niveau

Voor deze aanvraag is reeds eerder advies gegeven.

1^e behandeling 6 februari 2019

Conclusie

De aanvraag voldoet onder voorwaarden

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

- De exacte locatie en de capaciteit (60 m³/h) van de bluswatervoorziening moet worden aangegeven.
- De deur(en) naar het aansluitende terrein moet(en) zonder gebruik te hoeven maken van een sleutel onmiddellijk over de tenminste vereiste breedte kunnen worden geopend.
- Op basis van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om gelijkwaardige brandveiligheid aan te tonen. Het betreft de gelijkwaardige oplossing van de vluchtroutes in het atrium. In de notities die zijn opgesteld door LPB-Sight met de kenmerken V072053aa.00004.bk dd. dd. 26 januari 2017 en V072053aa.00003.bk dd. 10 november 2016 wordt ingegaan op de gelijkwaardige oplossing. Tevens is de gelijkwaardige oplossing verwerkt op de plattegrondtekeningen van Zecc met kenmerk 119-1N-000 t/m 119-1N-006 dd. 18 februari 2019. De in de bovengenoemde documenten vastgestelde eisen en voorwaarden moeten worden uitgevoerd en maken deel uit van de omgevingsvergunning

Advies

Naast onze conclusie is in de bijlage "Aanvullende adviezen inzake brandveiligheid" een advies opgenomen om de (brand)veiligheid van het bouwwerk te verbeteren.

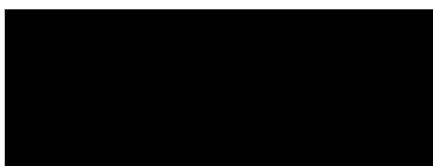
Realisatie

Bij de realisatie van het bouwwerk is het raadzaam om de VRU, voorafgaand aan de start van de werkzaamheden, bij de uitvoering te betrekken.

Heeft u vragen?

Voor vragen of nadere informatie kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker van de directie Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Utrecht: [REDACTED], te bereiken via mail [REDACTED]@VRU.NL of op telefoonnummer 088-[REDACTED].

Met vriendelijke groet,
Namens het dagelijks bestuur,



Bijlage

Aanvullende adviezen inzake brandveiligheid

(Relevante onderdelen voor advies aanvraag omgevingsvergunning brandveiligheid)

Adres: Van Esveldstraat 31, 3572KK, Utrecht

OLO/WABO-nummer: 4043133 HZ_WABO-18-41245

Datum advies: 6-3-2019

Naam adviseur: [REDACTED]

Geadviseerd wordt om de volgende punten te laten aanpassen:

1. De deuren van de overige inpandige ruimten zijn niet zelfsluitend uitgevoerd. Er wordt geadviseerd om de deuren van de overige inpandige ruimten zelfsluitend uitvoeren om branduitbreiding en rookverspreiding te voorkomen zodat een veilige en rookvrije ontvluchting mogelijk wordt gemaakt.
2. De inzetdiepte (gemeten vanaf opstelplaats brandweer tot verste punt in het bouwwerk) is groter dan 60 meter. Door de beperkt aanwezige slanglengte op een brandweervoertuig wordt het bestrijden van een brand bemoeilijkt en is de kans op een onbeheersbare brand niet uitgesloten. Geadviseerd wordt om een droge blusleiding toe te passen zodat de inzetdiepte voor de brandweer overal onder de 60 meter komt. Geadviseerd wordt om het voedingspunt van de droge blusleiding op maximaal 15 meter van de opstelplaats te realiseren. Daarnaast wordt geadviseerd om de bluswatervoorziening en de opstelplaats niet groter te laten zijn dan 20 meter. Zo kan snel en doelmatig een veilige en effectieve brandweerinzet worden gedaan.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 april 2019 14:21
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Van Esveldstraat 31, HZ_WABO-18-41245

Ik denk dat dit ook wel kan, dus akkoord.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Verkeerskundig adviseur, [REDACTED]

M 06 [REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Stadsplateau 1
9e etage Noord
Maandag t/m donderdag & vrijdagochtend



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 april 2019 12:58
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Van Esveldstraat 31, HZ_WABO-18-41245

Sorry [REDACTED] ik kom nu toch op 1 parkeerplaats extra uit (vanwege afronding).

36,18 (bewoners en bezoekers) – 3,68 (rechtens verkregen niveau) = 32,5 is afgerond 33 parkeerplaatsen.

Er komen 2 deelautoparkeerplaatsen (staat op grond van nota gelijk aan 8 parkeerplaatsen) en 20 parkeerplaatsen in kelder voor bewoners. Betekent een tekort van 5 parkeerplaatsen welke in het openbaar gebied opgevangen moeten worden.

Ik hoor graag nog even of dit ook kan. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Juridisch medewerker

T 030 - [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Vergunningen
Stadsplateau 1
dinsdag t/m vrijdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht



Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 17 april 2019 12:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Van Esveldstraat 31, HZ_WABO-18-41245

Hoi [redacted],

Ja, dat is akkoord.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Verkeerskundig adviseur, [redacted]

M 06 [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Stadsplateau 1
9e etage Noord
Maandag t/m donderdag & vrijdagochtend



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 april 2019 12:44
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Van Esveldstraat 31, HZ_WABO-18-41245

Hoi [REDACTED],

Bedankt. Nog even ter bevestiging: het is dus akkoord dat om aan de parkeernorm te kunnen voldoen 4 parkeerplekken voor bezoekers terecht komen in het openbaar gebied?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Juridisch medewerker

T 030 - [REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Vergunningen
Stadsplateau 1
dinsdag t/m vrijdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 april 2019 9:12
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Van Esveldstraat 31, HZ_WABO-18-41245

Hoi [REDACTED],

Als ik kijk naar de parkeerdruk en parkeercapaciteit in de Van Esveldstraat dan denk ik dat er ruimte is voor de overgebleven parkeereis van vier parkeerplekken voor de bezoekers.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Verkeerskundig adviseur, [REDACTED]

M 06 [REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Stadsplateau 1
9e etage Noord
Maandag t/m donderdag & vrijdagochtend



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 16 april 2019 16:35
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Van Esveldstraat 31, HZ_WABO-18-41245

Hoi [REDACTED],

Het bestaande gebouw (het deel dat wordt gesloopt) heeft een lengte van 36,25 meter en een breedte van 16,91 meter en bestaat uit een kelder en begane grond. Ik kom dan op $612,99 \text{ m}^2 \times 2 = 1225,98 \text{ m}^2 / 100 = 12,26 \times 0,3 = 3,68$ parkeerplaatsen is afgerond 4 parkeerplaatsen. Dit zou nog een tekort van 4 parkeerplaatsen met zich meebrengen dat opgevangen moet worden in het openbaar gebied.

Graag hoor ik morgen (het liefst in de ochtend) van jou of je je kan vinden in bovenstaande berekening en of het tekort van 4 parkeerplaatsen (tbv bezoekers) kan worden opgevangen in het openbaar gebied.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Juridisch medewerker

T 030 - [REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Vergunningen
Stadsplateau 1
dinsdag t/m vrijdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 11 maart 2019 12:42
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: WABO-18-41245 Van Esveldstraat 31 Graag advies CONCEPT bouwveiligheidsplan uitbrengen.

[REDACTED],

Ik heb de zaak niet kunnen doorlopen omdat deze vastliep, de zaak is wat mij betreft een goede opzet voor een eerste plan.

Zoals wij eerder hebben besproken is en blijft het een dynamisch plan met betrekking tot de uitvoering.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

T 06 [REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Stadsplateau 1
maandag tot donderdag

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 4 maart 2019 12:22
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: WABO-18-41245 Van Esveldstraat 31 Graag advies CONCEPT bouwveiligheidsplan uitbrengen.

Hallo [REDACTED],

In verband met de doorlooptijd van de aanvraag en de behandeling van zienswijzen en mogelijke aanpassingen niet te lang meer wachten met een advies.

Met vriendelijke groet,

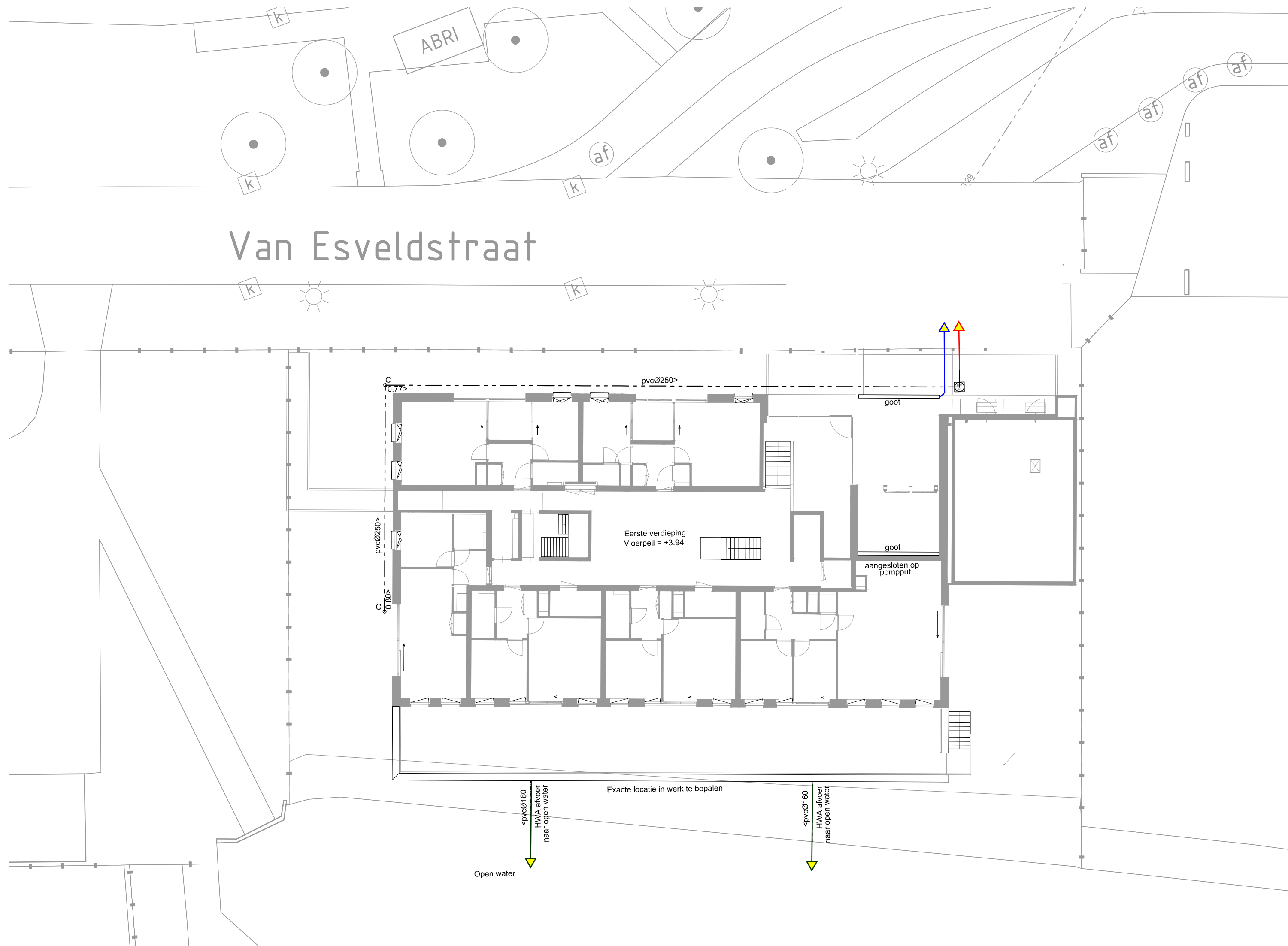
[REDACTED]

T 030: [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Vergunningen, Toezicht en Handhaving
maandag, dinsdag, woensdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht





- Afvoerleiding huishoudelijk afvalwater
- Afvoerleiding hemelwater afkomstig van goot nabij entree parkeerkelder
- Afvoerleiding hemelwater

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

- Plaats: volgens tekening, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.
- Bijzondere aanlegdiepte: (b.o.b. (binnen onderkant buis) NIET DIEPER DAN 0.50 meter +N.A.P.
- Diameter: 250 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf, tenzij anders aangegeven
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

Voorschriften als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub b (hemelwater afkomstig van goot nabij de entree van de parkeerkelder)

- Plaats: volgens tekening, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.
- Aanlegdiepte: ten miste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte, tenzij anders aangegeven.
- Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf, tenzij anders aangegeven
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur grijs RAL 7037.

Gemeente Utrecht

19/03/2019

DZ_INH_RIO-7721_V1

- Legenda
- Aanbrengen dwa riool
 - Aanbrengen hwa huisaansluiting
 - Aanbrengen inspectieput vuilwater
 - Putruimte
 - Straatpeil in meters L.o.v. NAP
 - Aanbrengen controleput
 - Verplaatsen trottoirkolk
 - Aanbrengen goot
 - Aanbrengen materiaal en diameter in mm, incl. stroomrichting
 - b.o.b.-maat in meters L.o.v. NAP, incl. stroomrichting dikking in meters



Riede, Mol & Donkers
Ingenieursbureau stads - en landschapsinrichting

Overslag 2
Telefoon 2771 CE BOSKOOP
www.riede.nl 0172 217500
e-mail riede@moldonkers.nl

Project:	ABSTEDE UTRECHT'		
	Tekening: Riolerings-tekening		
tek. nr.	355.043	wijzigingen:	
blad nr.	03	05-02-2019	Diverse-aanpassingen
formaat	A2	18-02-2019	Diverse aanpassingen
schaal	1 : 200	07-03-2019	Diverse aanpassingen
status:	Concept	.	.
datum:	28-01-2019	.	.
get:	DJdG	file: 355043 Abstede Utrecht	

Ontbrekende gegevens Bouw

Een onderzoeksrapport Quikscan Flora en Fauna Quikscan ontbreekt. (nodig bij kappen en sloop)

Uit het oogpunt van het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het bouwen: een veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012, nader gespecificeerd in een Utrechts Bouwveiligheidsplan. Voor nadere informatie verwijzen wij u naar de Toolbox bouwhinder op onze website www.utrecht.nl/toolboxbouwhinder. Hier vindt u de checklist Utrechts Bouwveiligheidsplan.

Ontbrekende gegevens Kap

- Duidelijke locatietekening te kappen bomen en aantallen
- Bij meer dan 5 bomen een Quicksan flora & fauna
- Bomenparagraaf
- Beplantingsplan met locatie nieuwe boom en boomsoort

Toelichting Bodem WABO-18-41245

Gegevens:

Locatienaam: Van Esveldstraat 31
AA-nummer: AA034402268
Beoogde gebruik: appartementen
Type onderzoek: NEN5740
Uitgevoerd door: Hoste Milieutechniek
Rapportnummer: U18-0822
Rapportagedatum: 24-10-2018
Eerder onderzoek: ja

Doelstelling:

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

Toetsing:



De milieuhygiënische bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogde gebruik.

Algemene opmerkingen:

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

Naam adviseur : [REDACTED]
Datum : 30-01-2019
Akkoord : JA, mits na sloop actualiserend onderzoek wordt uitgevoerd

De aanvraag voor een omgevingsvergunning is wat mijn dienst betreft akkoord.

Wij verzoeken u het volgende te overwegen c.q te overleggen:

- Bij het toepassen van prefab betonpalen kan dit schade en hinder geven aan de omgeving. Wij verzoeken u dan een trillings- en of lawaaiprognose te overleggen waarbij rekening gehouden is met de grenzen aan trillingen en geluid die voor Utrecht gelden, c.q. een trillingsarm uitvoeringssysteem toe te passen. Tijdens de uitvoering wordt u gehouden aan handhaafinstructie hi01(hinder) en hi02(trillingen).
-

Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden:

Funderingsconstructie:

Palenplan

Een tekening betreffende het definitieve palenplan (schaal 1:100) voorzien van:

- de maatvoering en de noordpijl
- de aanduiding van het paaltype
- het inheinniveau in meters t.o.v. N.A.P.
- paalbelastingen (rekenwaarden)
- detail af te hakken paalkop (steklengte)
- de plaats van de sonderingen
- de belendende bouwwerken
- de palenstaat (met vermelding van afmetingen en wapening).

Berekeningen van de belasting (verticaal en horizontaal) op de palen.

Bouwconstructies van de bovenbouw:

Tekeningen

Tekeningen betreffende de detaillering van de constructies van de bovenbouw (vloeren, liggers, wanden, kolommen) uitgevoerd in beton, prefab, staal, aluminium, hout, glas, kunststof enz. voorzien van (voor zover van toepassing):

- de afmetingen van de onderdelen;
- de wapening van de (prefab) betonconstructies;
- de verbindingdetails;
- de gevelbekleding (elementen) met bevestiging;
- de trappen, bordessen, balkons, galerijen, vloerafscheidingen e.d.;
- de balklagen, lateien, geveldragers e.d.;
- de bescherming van de onderdelen tegen aantasting (tbv duurzame veiligheid)

Berekeningen

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

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

Overige bescheiden

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

Wijze van aanleveren van gegevens en bescheiden

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

Toelichting Dubo -

Onderdeel	Prestatie-eis	Prestatie onderhavig project	Akkoord?
EPC	Woonfunctie $\leq 0,40$	0,40	Ja
MPG	Woonfunctie $\leq \text{€}1,0/\text{m}^2_{\text{bvo}}\cdot\text{jr}$	Ontbreekt. Niet ontvankelijk	Nee
IWK	Geen uitlogende materialen (met name zink, lood, koper)	Geen uitlogende materialen ontdekt	Ja
Overig			

Naam adviseur: : 

Datum: : 22-02-2019

Akkoord : nee

Toelichting Geluid

Naam adviseur: : [REDACTED]
Datum: : 30 januari 2019
Akkoord : NEE

In Squit/Documenten gaat de tekening van de plattegronden uit van 7 woonlagen terwijl de geveltekening uitgaat van 6 woonlagen evenals het akoestisch onderzoek. Dit heeft waarschijnlijk te maken met de combinatie begane grond en 1^e verdieping op de plattegrondentekening. Dit is verwarrend.

Het akoestisch onderzoek voorziet in akoestisch dichte balkonschermen op de noord-, oost- en westgevel tot een bepaalde hoogte. Op de geveltekeningen komen deze hoogtes terug maar op de woningplattegronden is dit niet steeds het geval. Dat moet aangepast worden.

Eindadvies 5 februari 2019

Op basis van info [REDACTED] akkoord

Toelichting Groen Ecologie

Naam adviseur : [REDACTED]

Datum : 12 maart 2019

Akkoord : nee, onderbouwing waarom het pand niet geschikt zou zijn voor vleermuizen is onvoldoende onderbouwd/gemotiveerd. Aanvullend onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk.

In de Quicksan van Van Esvelstraat 31 Utrecht wordt gesteld dat in het pand geen vleermuizen verblijven door het ontbreken van vleermuis ontlasting in de stootvoegen.

Door de stootvoegen in de gevel is het pand echter geschikt als verblijfplaats. Het is niet uitgesloten dat de ruimte die bereikt kan worden via de stootvoegen een verblijfplaats is voor vleermuizen.

Op NDFF zijn in de directe omgeving meerdere vleermuissoorten waargenomen. Er dient nader onderbouwd te worden waarom dit gebouw geen geschikte verblijfplaats kan bevatten of nader onderzoek te doen naar de aanwezigheid van vleermuizen.

Verder ontbreekt de onderbouwing waarom het woonhuis niet geschikt is als verblijfplaats voor de gierzwaluw en de huismus. Indien de stootvoegen groot genoeg zijn, kunnen deze soorten ook gebruik maken van deze ruimte.

Activiteit Inrit / Uitweg

Overwegingen

De volgende overwegingen en voorschriften zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op aan voor het project het aanleggen van een uitrit op

Artikel 2:12 APV luidt als volgt:

- Het is verboden om zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een handeling te verrichten als is beschreven in artikel 2.2, eerste lid onder e. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Onverminderd het bepaalde in artikel 1:8 kan een vergunning worden geweigerd in het belang van:
 - a) de bruikbaarheid van de weg;
 - b) het doelmatig en veilig gebruik van de weg;
 - c) de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
 - d) de bescherming van groenvoorziening in de gemeente of vanwege strijd met een geldend bestemmingsplan.
- De vergunning als bedoeld in het eerste lid is, in afwijking van artikel 1:5, zaaksgebonden.

Uw aanvraag is om advies voorgelegd aan de gemeentelijke Commissie Beheer, Inrichting en Gebruik (BInG-commissie). In de BInG-commissie hebben ondermeer zitting de parate diensten en gemeentelijke diensten die met verkeer te maken hebben. De commissie ziet op basis van het toetsingsartikel 2:12 van de APV geen redenen om de vergunning te weigeren.

Van omstandigheden die tot de conclusie zouden moeten leiden dat dit advies onzorgvuldig tot stand is gekomen, onjuist zou zijn of onvolkomenheden zou bevatten is ons niet gebleken. Daarom hebben wij dit advies overgenomen.

Voorschriften

- De werkzaamheden voor de wijziging/aanleg van de uitweg, voor zover die ligt op openbare grond, mogen uitsluitend plaatsvinden door de afdeling BORG van Stadsbedrijven. U kunt hierover contact opnemen met de heer [REDACTED], bereikbaar onder telefoonnummer 030 - [REDACTED].
- De aanleg van de uitweg gebeurt volgens de eisen die zijn opgenomen in het gemeentelijk Handboek Openbare Ruimte, te raadplegen op www.utrecht.nl.
- Het is niet toegestaan om op eigen initiatief wijzigingen en/of verbeteringen aan te brengen aan de desbetreffende uitweg.
- De kosten voor aanleg en onderhoud zijn geheel voor rekening van de vergunninghouder.
- De vergunninghouder dient zich te houden aan de aanvullende voorwaarden.

Tenslotte delen wij u mee, dat:

- De gemeente Utrecht in geen enkel geval aansprakelijk is voor enige schade, die het gevolg zou kunnen zijn van gebruikmaking van deze vergunning. Eventuele schade aan gemeente-eigendommen dient door u op eerste aanzegging aan de gemeente te worden vergoed.
- Wij behouden ons het recht de gestelde voorwaarden te wijzigen en aan te vullen, of wanneer naar onze mening het algemeen belang dit vordert, deze vergunning in te trekken.

Aanvullende voorschriften

- Vergunninghouder is verplicht om op haar kosten de ligging, plaats en aard van de krachtens deze vergunning aanwezige voorziening te laten wijzigen, als de gemeente dit voor de uitvoering of wijziging van andere werken nodig heeft. Hierbij is te denken aan: wegaanleg, wegverbetering, leggen van kabels, leidingen of riolering, bouw of wijziging van bouw- en/of waterbouwkundige werken enz.
- Alle schade, die door het gebruikmaken van deze vergunning aan gemeente-eigendommen mocht ontstaan, wordt door de gemeente voor rekening van vergunninghouder hersteld en moet door de vergunninghouder op eerste aanzegging aan de gemeente worden vergoed.
- De gemeente Utrecht aanvaardt aangaande de voorziening geen enkele verantwoordelijkheid. De gemeente Utrecht is in geen enkel opzicht aansprakelijk voor beschadiging of vernieling van de voorziening noch voor de gevolgen die daaruit zouden kunnen voortvloeien; evenmin is zij

aansprakelijk als schade zou ontstaan als gevolg van verzakkingen, al dan niet verband houdend met in de grond aanwezige objecten.

- De voorziening moet door vergunninghouder in goede staat worden gehouden. Bij verzuim is de gemeente gerechtigd voor rekening van vergunninghouder al dat nodige te doen dat zij in verband hiermede nodig acht. De door de gemeente gemaakte kosten moeten op eerste aanzegging aan haar door vergunninghouder worden vergoed.
- Vergunninghouder moet te allen tijde gedogen dat door de gemeente of door de nutsbedrijven werkzaamheden worden uitgevoerd op het door de voorziening in beslag genomen of afgesloten gedeelte van de openbare grond.
- Alle aanwijzingen door medewerkers van de Regionale Politie met betrekking tot het hebben en gebruiken van de voorziening te geven aanwijzingen moeten worden opgevolgd. Hiertoe kan behoren dat de Regionale Politie het nodig acht voor de verkeersveiligheid of uit andere hoofde, dat één en ander tijdelijk buiten gebruik gesteld wordt.
- Indien van de vergunningsvoorwaarden wordt afgeweken wordt vergunninghouder geacht zonder vergunning te hebben gehandeld.

Activiteit Kap

Het vellen of doen vellen van een houtopstand (artikel 2.2 lid 1 sub g van de Wabo)

Overwegingen

De velaanvraag is beoordeeld aan de hand van de in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) vastgestelde criteria. Deze criteria zijn:

- ecologische waarde;
- ruimtelijke waarde;
- milieuwaarde;
- cultuurhistorische waarde.

De bomen zijn ter plaatse beoordeeld op genoemde APV criteria door de afdeling Cultuurtechniek van Stadsbedrijven. Uit de rapportage van 27 maart 2019 blijkt dat de bomen ecologische waarde hebben.

- In het algemeen kan worden gezegd dat elke boom vanuit zijn intrinsieke waarde een natuur- en milieuwaarde heeft – vooral voor vogels en insecten – en de zuivering van lucht en kan bijdragen aan de leefbaarheid in de stad. Echter, uit de toelichting bij de APV blijkt dat het niet de bedoeling is geweest om alle bomen om deze reden te beschermen en te behouden, maar uitsluitend de waardevolle bomen. Er dient gekeken te worden naar de functie van bomen in relatie tot het omliggende ruimtegebruik en de vermelding in eventueel groenbeleid.
- De bomen hebben ecologische waarde, omdat deze schuil en broedgelegenheid bieden aan fauna. Bij verwijdering van de bomen staan er vervangende bomen in de directe omgeving die deze waarde/functie kunnen overnemen.

Omdat:

- er bij verwijdering van de bomen vervangende bomen in de directe omgeving staan die de ecologische waarde/functie over kunnen nemen;
 - geen van de bomen bijzonder is qua soort, vorm en/of formaat;
 - het niet wenselijk is om de bomen te verplanten;
 - er 6 nieuwe bomen worden herplant,
- hebben wij besloten om het belang van de aanvrager te laten prevaleren boven de geconstateerde waarde en hebben wij de velvergunning op grond van artikel 4:7 van de Algemene Plaatselijke Verordening Utrecht verleend.

Ingesloten zenden wij u de gewaarmerkte situatieschets met inventarisatielijst waarop de bomen zijn aangegeven.

Voorschriften

- De omgevingsvergunning heeft een bepaalde tijdsduur. Op basis van deze vergunning mag geveld worden tot twee (2) jaar na verzending van deze brief. Daarna mag vellen niet meer op basis van deze vergunning plaatsvinden. Indien gebruik is gemaakt van de velvergunning, dan blijft een eventuele aan u opgelegde herplantplicht gelden.
- Op grond van de Wet natuurbescherming is het niet toegestaan om – ondanks de aan u verleende velvergunning – een boom (bomen) te vellen, wanneer dit de broedactiviteiten van vogels verstoort. Overtuigt u zich dus van de situatie voor u de werkzaamheden gaat of laat uitvoeren.
- Aanvrager dient binnen drie (3) jaar – mits gebruik is gemaakt van de vergunning – 1 zevenzonenboom, 3 lijsterbessen en 2 bijenbomen te herplanten in het projectgebied.

**Formulier voor veldbeoordeling van bomen waarvoor velvergunning is
aangevraagd.**

Datum aanvraag : 19-12-2018
Kenmerk van aanvraag : 18-41245
Datum beoordeling : 27-3-2019
Behandeling door : XXXXXXXXXX

Eigenaar (zakelijk gerechtigde) boom	Aanvrager van de vergunning
Naam:	Naam: MBB Ontwikkeling BV
Contactpers	Contactpersoon: XXXXXXXXXX
Adres:	Adres: Westkanaaldijk 19
Postcode:	Postcode: 3606 AL
Plaats:	Plaats: Maarssen

Aantal boomsoort Diam. Zie inventarisatielijst die te samen met de vergunningsaanvraag is ingediend betreft een 6 tal bomen	Boom/bomen niet vergunningplichtig, omdat:
---	---

Conditie van de boom/ bomen Normaal, tot goed	Standplaatsomschrijving Van Esveldstraat 31
---	---

Omschrijving reden verzoek: De bomen dienen gekapt te worden voor de nieuwbouw van appartementen als onderdeel van het bestemmingsplan.	Plantwijze van de boom/bomen: Bomen staan voor een gebouw in een min of meer verspringende rij De bomen staan in een plantvak
---	--

Beschrijving habitus, dendrologische status: Betreft hier een 6 tal bomen van vijf verschillende soorten. Geen van de bomen is bijzonder qua soort, vorm en/of formaat. De bomen met de nrs. 1, 3 en 4 zijn meerstammig en/of laag vertakt. Boomnr. 4 heeft relatief veel waterlot(recht opstaande takken) zorgen voor afwijkende groeivorm. Op de gesteltakken van deze boom zijn ook vruchtlichamen van de boomgaard-vuurzwam aanwezig. De haagbeuk met nr. 5 is iets forser ten opzichte van de rest maar staat scheef. In de berk is wat dikker doodhout in de kroon aanwezig. Alle bomen hebben achterstallige snoei	Is de boom verplantbaar ja/nee: Het is niet wenselijk om één van de bomen te verplanten. Dit vanwege de soort, groeivorm (meerstammig) scheefstand, en achterstalig onderhoud. Of combinaties hiervan. Daarnaast geeft de aanvrager aan dat verplanten niet mogelijk is ivm kabels en leidingen.
--	---

Ecologische waarde

De bomen bieden gelegenheid tot schuil en broedplaats aan fauna,
Door het verwijderen van de bomen zal het kroonvolume, wat gelegenheid biedt tot bovenstaande iets verminderen echter, er is in de directe omgeving voldoende groen en bomen aanwezig om invulling aan bovenstaande te kunnen bieden.
De bomen maken geen deel uit van een groene (ecologische) verbinding op wijkniveau.

Ruimtelijke waarde

De bomen hebben geen duidelijke ruimtelijke invloed op wijkniveau, het betreft hier ook een diversiteit aan boomsoorten.

Geen van de 6 bomen is opvallend en/of indrukwekkend vanwege formaat.

Mede vanwege de diversiteiten in combinatie met de geringe afmetingen zorgen ze niet voor een duidelijk herkenbaarheid in de wijk.

Geen van de bomen heeft een geschatte leeftijd van 50 jaar of ouder waardoor ze als beeldbepalend beschouwd moeten worden conform Utrechtse bomenbeleid.

Na het verwijderen van de bomen zal de locatie sowieso een ander beeld krijgen omdat het huidige gebouw gesloopt gaat worden en hier en appartementen complex voor in de plaats komt.

Milieuwaarde

De 6 bomen op deze locatie, evenwijdig aan de zeer drukke Kardinaal de Jongweg, hebben geen belangrijke functie voor luchtkwaliteit.

De bijdrage van deze 6 bomen, zal gezien de forse verkeersdruk nagenoeg nihil zijn.

De bomen zijn minimaal van belang ten aanzien van de bebouwingsdichtheid in relatie tot de aanwezige hoeveelheid groen.

De bomen hebben geen van alle een dempende werking op hinderlijke (monotone) geluiden van verkeer en/of industrie.

Cultuurhistorische waarde

Geen van de bomen heeft een historische betekenis, of is als zodanig bekend.

Er zijn geen bomen bij die herkenbaar zijn als herdenkings en/of markeringsbomen.

Geen van de bomen levert een buitengewoon aandeel in de beleving van een architectonisch belangrijk gebouw.

Toelichting Dubo - HZ_WABO-18-41245-TDZ_DUB-9751, het bouwen van 46 appartementen inclusief stallingsgarage.

Onderdeel	Prestatie-eis	Prestatie onderhavig project		Akkoord?
MPG	Woonfunctie	$\leq \text{€}1,0/\text{m}^2_{\text{bvo}}\cdot\text{jr}$	$\text{€}0,68 / \text{m}^2_{\text{bvo}}\cdot\text{jr}$	Ja
Overig				

Naam adviseur: : 
Datum: : 05-03-2019
Akkoord : Ja

Begeleidingsformulier

Advies van afdeling Milieu en Duurzaamheid

Omgevingsvergunning

HZ-nummer : HZ_WABO-18-41245-TDZ_MIDU-1320

Locatie: :

Wijk :

Omschrijving : - Van Esveldstraat 31 te Utrecht – het bouwen van 46 appartementen inclusief stallingsgarage – Toets MIDU

Inspecteur :

Datum advies Retour :

Sector	Akkoord	Datum	Naam	Toelichting
Vergunningverlening & Handhaving				
Lucht				
Bodem	Ja, mits	30/1/2019		Ja
Geluid (Wegverkeer)	Ja	5/2/2019		Ja
Geluid (industrie)				
Groen Ecologie	Nee	12/3/2019		Ja
Externe veiligheid				
Dubo	Ja	5/4/2019		Ja

Akkoord : NEE

Motivatie : Ecologie niet akkoord; onderbouwing waarom het pand niet geschikt zou zijn voor vleermuizen is onvoldoende onderbouwd/gemotiveerd. Aanvullend onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk. Er is hierover contact geweest tussen specialist en adviseur aanvrager; advies blijft staan. Bodem akkoord, mits na sloop actualiserend onderzoek wordt verricht. Geluid akkoord obv aanvullende informatie van de casemanager Dhr. . Dubo akkoord na aanvulling MPG.

Naam adviseur :

Datum : 13 maart 2019

Toelichting Groen Ecologie

Naam adviseur : [REDACTED]

Datum : 12 maart 2019

Akkoord : Nee, onderbouwing waarom het pand niet geschikt zou zijn voor vleermuizen is onvoldoende onderbouwd/gemotiveerd. Aanvullend onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk.

In de Quicksan van Van Esvelstraat 31 Utrecht wordt gesteld dat in het pand geen vleermuizen verblijven door het ontbreken van vleermuis ontlasting in de stootvoegen.

Door de stootvoegen in de gevel is het pand echter geschikt als verblijfplaats. Het is niet uitgesloten dat de ruimte die bereikt kan worden via de stootvoegen een verblijfplaats is voor vleermuizen.

Op NDFF zijn in de directe omgeving meerdere vleermuissoorten waargenomen. Er dient nader onderbouwd te worden waarom dit gebouw geen geschikte verblijfplaats kan bevatten of nader onderzoek te doen naar de aanwezigheid van vleermuizen.

Verder ontbreekt de onderbouwing waarom het woonhuis niet geschikt is als verblijfplaats voor de gierzwaluw en de huismus. Indien de stootvoegen groot genoeg zijn, kunnen deze soorten ook gebruik maken van deze ruimte.

Toelichting Geluid

Naam adviseur: : [REDACTED]
Datum: : 5 februari 2019
Akkoord : JA

Eindadvies (5 februari 2019) (akkoord)

Op basis van info [REDACTED] akkoord

Eerste advies (30 januari 2019) (niet akkoord)

In Squit/Documenten gaat de tekening van de plattegronden uit van 7 woonlagen terwijl de geveltekening uitgaat van 6 woonlagen evenals het akoestisch onderzoek. Dit heeft waarschijnlijk te maken met de combinatie begane grond en 1^e verdieping op de plattegrondentekening. Dit is verwarrend.

Het akoestisch onderzoek voorziet in akoestisch dichte balkonschermen op de noord-, oost- en westgevel tot een bepaalde hoogte. Op de geveltekeningen komen deze hoogtes terug maar op de woningplattegronden is dit niet steeds het geval. Dat moet aangepast worden.

Toelichting Dubo

Onderdeel	Prestatie-eis	Prestatie onderhavig project	Akkoord?
EPC	Woonfunctie $\leq 0,40$	0,40	Ja
MPG	Woonfunctie \leq $\text{€}1,0/\text{m}^2_{\text{bvo-jr}}$	$\text{€}0,68 / \text{m}^2_{\text{bvo-jr}}$	Ja
IWK	Geen uitlogende materialen (met name zink, lood, koper)	Geen uitlogende materialen ontdekt	Ja
Overig			

Naam adviseur:

Datum:

Akkoord

: 5-4-2019 (samengevoegd met eerste advies; in 2^e ronde alleen MPG beoordeeld)

: ja

Toelichting Bodem WABO-18-41245

Gegevens:

Locatienaam: Van Esveldstraat 31
AA-nummer: AA034402268
Beoogde gebruik: appartementen
Type onderzoek: NEN5740
Uitgevoerd door: Hoste Milieutechniek
Rapportnummer: U18-0822
Rapportagedatum: 24-10-2018
Eerder onderzoek: ja

Doelstelling:

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

Toetsing:



De milieuhygiënische bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogde gebruik.

Algemene opmerkingen:

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

Naam adviseur : [REDACTED]
Datum : 30-01-2019
Akkoord : JA, mits na sloop actualiserend onderzoek wordt uitgevoerd

– Toets Toetsteam SO (Regulier) **ALLEEN ADVIES OVER PARKEREN**

Omschrijving

De aanvraag betreft – Van Esveldstraat 31 te Utrecht – het bouwen van 46 appartementen inclusief stallingsgarage

TER INFO Planologisch kader

Bestemmingsplan *Van Esveldstraat, Zeeheldenbuurt, Hengeveldstraat.e.o*

Bestemming Artikel 6 Wonen

TER INFO Beoordeling planologisch kader

Artikel 6.2.1.b hoogte aanbouw is 1,94 in plaats van 1.80. Overschrijding 14 cm1. Er kan medewerking worden verleend aan het plan middels binnenplanse ontheffing

Artikel 6.2.1.1.d hekwerk balkons mag maximaal 1.20 m1 hoog zijn. Deze zijn op een aantal plaatsen hoger vanwege geluidwering. Er kan medewerking worden verleend aan het plan middels kruimel ontheffing

TER INFO voor adviesvraag Stedenbouw en Milieu zijn apart deelvragen gemaakt.

Parkeren

Zone B1

parkeerbalans

parkeernorm_dd_23-11-2018-A



Roxit-001034057_00
0.pdf

Overeenkomst_deelautos_MBB_Ontw_vs_WDS-A



Roxit-001034069_00
0.pdf

SITUATIE TEKENING



Roxit-001034074_00
0.pdf

PLATTEGRONDEN GEBOUW



Roxit-001034072_00
0.pdf

Ontbrekende gegevens Wabo activiteit Bouw, leidingplan en hemelwaterafvoeren

Essentiële gegevens ontbreken met betrekking tot het leidingplan voor riolering en/of hemelwaterafvoeren, zoals bedoeld in hoofdstuk 2 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het Besluit Omgevingsrecht (Bor) hoofdstuk 4. Deze gegevens zijn noodzakelijk om een zorgvuldige beoordeling van de aanvraag aan Bouwbesluit artikel 6.15 t/m 6.18 mogelijk te maken.

- Het leidingplan is niet aangeleverd

Vanwege de toetsing aan artikel 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit moet de aanvraag worden aangevuld met:

- Het leidingverloop (al dan niet in principe weergave) van de gebouw- en terreinriolering binnen het perceel voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, tussen lozingstoestellen en de grens van het erf.
- Het leidingplan voorzien van de (voorgenomen) plaats, aanlegdiepte (ten opzichte van maaiveld of N.A.P.) en diameter van de leiding(en) ter plaatse van de grens van het erf.
- Bij eventueel (gedeeltelijk) hergebruik in de nieuwe situatie van bestaande gebouw- of terreinriolering binnen het perceel (wanneer dit op grond van vigerende bouw- of milieuregels is toegestaan) een berekening of toelichting waaruit blijkt dat het bestaande leidingwerk in de nieuwe situatie over voldoende capaciteit beschikt.
- De aard van het afvalwater (huishoudelijk afvalwater, bedrijfsafvalwater, hemelwater)
- Bij overstromingsgevoelige lozingstoestellen lager gelegen dan 150 mm boven straatniveau: aantonen dat wordt voldaan aan art 4.1.4 van NEN 3215 (toepassen rioolwaterpomp en/of terugstuwbeveiliging)
- Een beschrijving van de verwerking van hemelwater binnen het erf of in de directe nabijheid daarvan en anders is dan op of via de openbare riolering (bufferputten, infiltratievoorzieningen, lozen in oppervlaktewater, lozen over maaiveld o.i.d.)
- Het volledige leidingverloop van terreinafwatering (kolken, lijngoten e.d.) binnen het perceel.

Voor algemene informatie over de gevraagde gegevens van riolering:

Gemeente Utrecht, Stadsbedrijven, afdeling Beheer Openbare Ruimte en Gebouwen (BORG)

mail: @utrecht.nl.

Tekeningen van openbare riolering zijn desgewenst op te vragen bij [www.utrecht.nl/Online Loket](http://www.utrecht.nl/OnlineLoket).

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

De aanvraag is, voor zover het gaat over het leidingplan voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en de afvoer of verwerking van hemelwater, beoordeeld aan de hand van de installatietechnische eisen zoals gesteld in afdeling 6.4, artikel 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit.

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

De instructies voor het indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg van- en aansluiting op perceelaansluitleidingen van de openbare riolering vindt u onder *Aandachtspunten riolering en hemelwater*.

Voorschriften riolering en hemelwater:

Sloop- en verbouwwerkzaamheden:

De aanwezige perceel aansluitleidingen moeten voor rekening van de aanvrager voor de duur van de werkzaamheden tijdelijk worden dichtgezet om te voorkomen dat er schade aan de openbare riolering ontstaat. Schade die tijdens de sloopwerkzaamheden ontstaat aan de openbare riolering wordt verhaald op de aanvrager.

Algemene voorschriften riolering "binnen het eigen perceel" (Bouwbesluit):

- Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215/NTR 3216.
- De leidingssystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten de grens van het erf.
- Verhang in verzamelleidingen volgens NEN 3215 ten minste 1:200 (0,5 %), ten hoogste 1:50 (2%)
- Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens art 4.2.6 van NEN3215.
- Standleidingen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater van recht boven elkaar gelegen identieke woonfuncties mogen worden aangesloten op een tot buiten het erf aan te brengen verzamelleiding, mits deze gemeenschappelijk wordt beheerd. (NEN 3215 4.1.3)

Overstromingsgevoelige aansluitpunten (Lozingstoestellen gelegen op meer dan 150 mm beneden straatniveau):

Omdat sprake is van overstromingsgevoelige aansluitpunten moeten voorzieningen worden getroffen zoals bedoeld in NEN 3215 artikel 4.1.4 (rioolwaterpomp en/of terugstuwbeveiliging) en NTR 3216 artikel 3.4.2 (overstromingsgevoelige aansluitpunten)

Samengestelde afvoerleiding rioolwaterpomp en gebouwriolering vrij verval:

Het samenvoegen van de afvoerleiding vanuit de rioolwaterpomp met de bestaande gebouw/verzamelleiding (vrij verval) voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater is alleen toegestaan indien voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat bij een verstopping in de gezamenlijke gebouwriolering, buitenriolering of perceel aansluitleiding, rioolwater vanuit de pomp door de overige verzamelleidingen het gebouw wordt ingeperst.

Directe injectiepunten van drukriolering op de openbare riolering zijn niet toegestaan.

Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan:

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

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-7721_SWR_V1 d.d. 19-03-2018, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.

- Bijzondere aanlegdiepte: (b.o.b. (binnen onderkant buis) NIET DIEPER DAN **0.50 meter +N.A.P.**
- Diameter: 250 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf, tenzij anders aangegeven
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

Voorschriften als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub b (hemelwater afkomstig van goot nabij de entree van de parkeerkelder)

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-7721_SWR_V1 d.d. 19-03-2018, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.
- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte, tenzij anders aangegeven.
- Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf, tenzij anders aangegeven
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur grijs RAL 7037.

De hart-op-hart afstand tussen leidingen ter plaatse van de grens van erf dient ten minste 500 mm te bedragen.

De gemeente Utrecht in deze vertegenwoordigd door:

- de afdeling Beheer Openbare Ruimte en Gebouwen-BORG

behoudt zich het recht voor om wijzigingen/aanvullingen op plaats, aanlegdiepte en diameter van riolering en hemelwaterafvoeren ter plaatse van de grens van het erf, zoals bedoeld in het Bouwbesluit door te voeren indien zij dit, bijvoorbeeld door lokale omstandigheden, noodzakelijk en/of redelijk acht. Hiervan wordt u tijdig in kennis gesteld.

Voorschriften aan bijzondere voorzieningen als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4 sub c:

- Alle op de openbare riolering aan te sluiten leidingen moeten nabij de eigendomsgrens (binnen het erf in de terreinriolering) zijn voorzien van een "eigen" ontstopningsstuk indien de gevellijn niet met de kadastrale eigendomsgrens samenvalt.
- Goot nabij de entree van de parkeerkelder voorzien van zandvang en stankscherm, hier is immers sprake van aansluiting op een vuilwaterriool)
- In binnen het erf gelegen leidingsystemen voor de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende ontstopningsstukken en/of inspectiemogelijkheden binnen het erf toepassen.
- Bij een directe lozing van hemelwater in een oppervlaktewater moet de afvoerleiding worden voorzien van een uitstroomvoorziening type 0 (beton), zonder krooshek.

Voorschriften voor de afvoer of verwerking van hemelwater:

Lozen in een oppervlaktewater:

In de nabijheid van het bouwwerk en perceel is een oppervlaktewater aanwezig waarop hemelwater kan worden geloosd. Voor het lozen van hemelwater in een oppervlaktewater en voor werkzaamheden in of rond een oppervlaktewaterlichaam is op grond van de Waterwet en Keur een afzonderlijke toestemming (Watervergunning) van het daartoe bevoegd gezag noodzakelijk. Vaak kan volstaan worden met een melding.

Meer informatie is te vinden op www.omgevingsloket.nl

UV HWA systeem ("Pluvia" o.i.d.):

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.

Het toepassen van ontlastvoorzieningen voor hemelwater in een UV systeem is, ongeacht het systeem waarop wordt geloosd, verplicht op grond van het Bouwbesluit.

Voor uitvoering van ontlastputten binnen het perceel, zie voor principe weergave NTR3216–2012 art. 7.11.

Aandachtspunten riolering en hemelwater:

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

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

Voor de aanleg van, en aansluiting op perceel aansluitleidingen van de openbare riolering moet minstens 6 weken voor aanvang van de werkzaamheden een aanvraag bij de gemeente Utrecht worden ingediend.

U vraagt perceelaansluitingen aan op het **Online loket** van de gemeente Utrecht:

www.utrecht.nl/

Meer informatie en Algemene voorwaarden voor rioolaansluitingen zijn te vinden op:

www.utrecht.nl/water

De wijze waarop leidingwerk in de openbare ruimte wordt aangebracht t.b.v. de bouwontwikkeling wordt door de gemeente Utrecht bepaald op grond het Handboek Openbare Ruimte en/of Atlas Leidsche Rijn.

Kosten voor aanleg en aansluiting riolering:

De kosten voor aanleg en aansluiting komen voor rekening van rechthebbende aanvrager van de aansluiting(en).

Meer informatie over Kosten voor aanleg en aansluiting riolering en Algemene voorwaarden voor rioolaansluitingen zijn te vinden op: www.utrecht.nl/water

Tijdelijk lozen van grondwater:

Het lozen van grondwater tijdens de bouwfase (lozen van grondwater bij ontwatering) op de openbare (vuilwater-) riolering is niet toegestaan, tenzij het lozen door de gemeente op grond van het Besluit lozen Buiten Inrichtingen en/of met een maatwerkvoorschrift kan worden toegestaan. Meer informatie is te vinden op www.omgevingsloket.nl

Ontbrekende gegevens Wabo activiteit Bouw, leidingplan en hemelwaterafvoeren

Essentiële gegevens ontbreken met betrekking tot het leidingplan voor riolering en/of hemelwaterafvoeren, zoals bedoeld in hoofdstuk 2 van de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) en het Besluit Omgevingsrecht (Bor) hoofdstuk 4. Deze gegevens zijn noodzakelijk om een zorgvuldige beoordeling van de aanvraag aan Bouwbesluit artikel 6.15 t/m 6.18 mogelijk te maken.

- Het leidingplan is onvoldoende uitgewerkt en/of toegelicht

Vanwege de toetsing aan artikel 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit moet de aanvraag worden aangevuld met:

- Het leidingverloop (al dan niet in principe weergave) van de gebouw- en terreinriolering binnen het perceel voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, tussen lozingstoestellen en de grens van het erf.
- Het leidingplan voorzien van de (voorgenomen) plaats, aanlegdiepte (ten opzichte van maaiveld of N.A.P.) en diameter van de leiding(en) ter plaatse van de grens van het erf.
- Bij eventueel (gedeeltelijk) hergebruik in de nieuwe situatie van bestaande gebouw- of terreinriolering binnen het perceel (wanneer dit op grond van vigerende bouw- of milieuregels is toegestaan) een berekening of toelichting waaruit blijkt dat het bestaande leidingwerk in de nieuwe situatie over voldoende capaciteit beschikt.
- Bij overstromingsgevoelige lozingstoestellen gelegen op meer dan 150 mm t.o.v. straatniveau: aantonen dat wordt voldaan aan art 4.1.4 van NEN 3215 (toepassen rioolwaterpomp en/of terugstuwbeveiliging)

Voor algemene informatie over de gevraagde gegevens van riolering:

Gemeente Utrecht, Stadsbedrijven, afdeling Beheer Openbare Ruimte en Gebouwen (BORG)

mail: @utrecht.nl

Tekeningen van openbare riolering zijn desgewenst op te vragen bij [www.utrecht.nl/Online Loket](http://www.utrecht.nl/OnlineLoket).

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 6.2.1.b, bestemming Wonen, van het bestemmingsplan "Van Esveldstraat, Zeeheldenbuurt, Hengeveldstraat.e.o". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bebouwingsbepaling omdat de hoogte van de aanbouw met 14 centimeter wordt overschreden. Het bestemmingsplan geeft aan dat de hoogte maximaal 1,80 mag zijn. In het bouwplan wordt de hoogte van de aanbouw 1,94 meter.
- Uw aanvraag is in strijd met artikel 6.2.1.d, bestemming Wonen, van het bestemmingsplan "Van Esveldstraat, Zeeheldenbuurt, Hengeveldstraat.e.o". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bebouwingsbepaling omdat de doorvalbeveiliging van diverse balkons de maximale hoogte van 1.20 meter overschrijden. Deze zijn op een aantal plaatsen hoger om als zodanig ook te dienen als geluidwering.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we twee reacties ontvangen. In deze vergunning treft u een samenvatting van deze reactie(s) aan met daarbij onze beantwoording.

Overwegingen

- Voor de afwijkende hoogte van de aanbouw is ons college bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Uw aanvraag voldoet aan de criteria genoemd in de afwijkingsregel van het bestemmingsplan.
- Voor de afwijkende hoogten van de doorvalbeveiligingen bij de balkons is ons college bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van het bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 4 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.
- Bij de toetsing van de aanvraag is uitgegaan van:
 - Woonfunctie
 - Overige gebruiksfunctie
 - Besloten overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen
- Verder is bij de toetsing uitgegaan van:
 - Nieuwbouw niveau

: Gelet op het rechtens verkregen niveau worden voldoende parkeerplekken gerealiseerd. Akkoord

- De milieuhygiënische bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogde gebruik.
- Tevens ligt voor dit plan het besluit hogere waarden ter inzage overeenkomstig het bepaalde in artikel 110c lid 2 van de Wet geluidhinder. Het akoestisch onderzoek voorziet in akoestisch dichte balkonschermen op de noord-, oost- en westgevel tot een bepaalde hoogte. Op de geveltekeningen en plattegrondtekeningen zijn deze hoogtes aangegeven.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 6.2.1.b uit de voorschriften van het bestemmingsplan “Van Esveldstraat, Zeeheldenbuurt, Hengeveldstraat.e.o” door toepassing van de afwijkingsregel genoemd in artikel 12.a van het bestemmingsplan. De hoogte overschrijding past binnen overschrijdingsregels van het bestemmingsplan. De extra hoogte in afwijking van het bestemmingsplan is met 14 cm slechts zeer beperkt en stedenbouwkundig gezien geen impact op de omgeving. Artikel 12 van de algemene afwijkingsregels stelt dat bij recht in het bestemmingsplan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 6.2.1.d uit de voorschriften van het bestemmingsplan “Van Esveldstraat, Zeeheldenbuurt, Hengeveldstraat.e.o” door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo. De hoogte van de doorvalbeveiligingen variëren in hoogten van 1,50 meter naar 2,30 meter. Deze maatvoering is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de geluidseisen voor wering van verkeerslawaaï. Doordat deze verhoogde doorvalbeveiligingen transparant zijn uitgevoerd heeft dat weinig impact op de omgeving.
- De volgende afwijking(en) van de prestatie-eis(en) genoemd in afdeling 2.12 vluchtroutes van het Bouwbesluit 2012 als gelijkwaardig aan te merken. Zie de motivering bij de voorschriften met betrekking tot brandveiligheid

Voorschriften

- Na sloop van opstallen moet een aanvullend onderzoek uitgevoerd worden van dat terreindeel waar sloop en nieuwbouw overlappen.

Algemene Voorschriften

- U mag niet starten met de uitvoering voordat u hiervoor bij ons een melding hebt gedaan. U krijgt op korte termijn een e-mail van de afdeling Toezicht en Handhaving met informatie over deze verplichte melding.
- Alle gegevens die u nog moet indienen dient u ons via het e-mailadres omgevingsloket@utrecht.nl toe te sturen. Belangrijk hierbij is dat u het kenmerk van de vergunning vermeldt.

- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- U heeft bij de aanvraag een BLVC plan in ontwerpfase ingediend. Dit plan is op hoofdlijnen getoetst door de afdeling Toezicht & Handhaving. Opgemerkt wordt dat dit BLVC plan in ontwerpfase een eerste goede opzet heeft maar dat het met betrekking tot de uitvoering een dynamisch plan betreft. Het BLVC plan in ontwerpfase is onderdeel van deze vergunning. Dit wil niet zeggen dat het BLVC plan hiermee definitief is. Het kan zijn dat tijdens de uitvoering van het werk de omstandigheden daartoe aanleiding geven of wijzigen waardoor het plan moet worden aangepast en/of aangevuld. Deze gegevens moeten dan op verzoek van de eerder genoemde buiteninspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving ter nadere goedkeuring worden ingediend. Deze gegevens moeten worden ingediend via omgevingsloket@utrecht.nl en voorzien van het kenmerk van de vergunning.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk worden gereed gemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.

Voorschriften met betrekking tot constructie

- Wij hebben kennis genomen van de hoofdlijnen van de constructie. Conform dit principe moeten de definitieve constructieberekeningen en –tekeningen worden uitgewerkt. Deze gegevens moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur. In dit aanhangsel treft u een overzicht aan van de nog in te dienen constructieve gegevens. Wij verzoeken u het volgende te overwegen c.q. te overleggen:
 - Bij het toepassen van prefab betonpalen kan dit schade en hinder geven aan de omgeving. Wij verzoeken u dan een trillings- en of lawaaiprognose te overleggen waarbij rekening gehouden is met de grenzen aan trillingen en geluid die voor Utrecht gelden, c.q. een trillingsarm uitvoeringssysteem toe te passen. Tijdens de uitvoering wordt u gehouden aan handhaafinstructie hi01(hinder) en hi02(trillingen).

Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden:

Funderingsconstructie:

Palenplan

Een tekening betreffende het definitieve palenplan (schaal 1:100) voorzien van:

- de maatvoering en de noordpijl
- de aanduiding van het paaltype
- het inheinniveau in meters t.o.v. N.A.P.
- paalbelastingen (rekenwaarden)
- detail af te hakken paalkop (steklengte)
- de plaats van de sonderingen

- de belendende bouwwerken
- de palenstaat (met vermelding van afmetingen en wapening).

Berekeningen van de belasting (verticaal en horizontaal) op de palen.

Bouwconstructies van de bovenbouw:

Tekeningen

Tekeningen betreffende de detaillering van de constructies van de bovenbouw (vloeren, liggers, wanden, kolommen) uitgevoerd in beton, prefab, staal, aluminium, hout, glas, kunststof enz. voorzien van (voor zover van toepassing):

- de afmetingen van de onderdelen;
- de wapening van de (prefab) betonconstructies;
- de verbindingdetails;
- de gevelbekleding (elementen) met bevestiging;
- de trappen, bordessen, balkons, galerijen, vloerafscheidingen e.d.;
- de balklagen, lateien, geveldraggers e.d.;
- de bescherming van de onderdelen tegen aantasting (tbv duurzame veiligheid)

Berekeningen

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

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

Overige bescheiden

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

Wijze van aanleveren van gegevens en bescheiden

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

Voorschriften Bouwbesluit

Overige voorschriften Bouwbesluit

- a) Ter nadere beoordeling en goedkeuring moet tenminste drie weken voor de uitvoering van de betreffende werkzaamheden de volgende gegevens worden ingediend:

- de definitieve installatietekeningen en -berekeningen van natuurlijke en mechanische ventilatievoorzieningen.

Voorschriften met betrekking tot brandveiligheid

- Het geplande bouwwerk, zoals dat is weergegeven in de aanvraag, voldoet aan de genoemde regelgeving met betrekking tot brandveiligheid. Vanuit dit aspect bestaat er geen bezwaar tegen de gevraagde vergunning mits de volgende voorwaarden worden opgenomen:
 - De exacte locatie en de capaciteit (60 m³/h) van de bluswatervoorziening moet worden aangegeven.
 - De deur(en) naar het aansluitende terrein moet(en) zonder gebruik te hoeven maken van een sleutel onmiddellijk over de tenminste vereiste breedte kunnen worden geopend.
 - Op basis van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om gelijkwaardige brandveiligheid aan te tonen. Het betreft de gelijkwaardige oplossing van de vluchtroutes in het atrium. In de notities die zijn opgesteld door LPB-Sight met de kenmerken V072053aa.00004.bk dd. 26 januari 2017 en V072053aa.00003.bk dd. 10 november 2016 wordt ingegaan op de gelijkwaardige oplossing. Tevens is de gelijkwaardige oplossing verwerkt op de plattegrondtekeningen van Zecc met kenmerk 119-1N-000 t/m 119-1N-006 dd. 18 februari 2019. De in de bovengenoemde documenten vastgestelde eisen en voorwaarden moeten worden uitgevoerd en maken deel uit van de omgevingsvergunning
- Bij de realisatie van het bouwwerk is het raadzaam om de VRU, voorafgaand aan de start van de werkzaamheden, bij de uitvoering te betrekken.

Voorschriften met betrekking tot riolering

Aandachtspunten

- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadsbedrijven op kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk (bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht, telefoonnummer: 14 030).
- Volgens de archeologische waardenkaart van de gemeente Utrecht ligt de aanvraag in een zone met een hoge archeologische verwachting. Hiervoor geldt dat bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm beneden het huidige maaiveld een archeologisch onderzoek en/of archeologievergunning verplicht wordt gesteld. De initiatiefnemer heeft het voornemen om het KPN gebouw te slopen en een gebouw met 46 appartementen te bouwen. Het nieuwe gebouw ligt op de contour van de bestaande gebouw. De bestaande kelder reikt tot ca. 2,5 m beneden het huidige maaiveld. Enkel een ruimte van 11 x 10 (=110 m²) bestaat uit een kruipruimte en is mogelijk niet tot deze diepte uitgegraven. De onderzijde van de nieuwe kelder komt te liggen op ca. 1,60 m beneden

het huidige maaiveld (excl. liftschacht). Op het gedeelte dat wordt aangeduid als kruipruimte na, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk omdat de bestaande kelder vermoedelijk archeologische resten heeft verstoord. Uit de tekeningen is niet af te leiden tot hoe diep de kruipruimte reikt. Indien dit ondieper dan 1,60 m reikt is archeologisch vooronderzoek en/of een archeologievergunning noodzakelijk. Verzocht wordt om contact op te nemen met afdeling Erfgoed via archeologie@utrecht.nl en/of via 030-286 27 56

- We wijzen u op het feit dat u naast deze omgevingsvergunning tevens een sloopmelding op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 moet indienen via de website www.omgevingsloket.nl.

PUNTEN VAN AANDACHT BODEM

- Naar aanleiding van de aanvraag van een omgevingsvergunning en op basis van het verstrekte bodemonderzoek is deze bodemkwaliteitsverklaring opgesteld. Daarbij is getoetst aan de Circulaire bodemsanering 2013. Het doel van deze toetsing is om het bouwen op ernstig verontreinigde grond tegen te gaan, voor zover schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers.
 - Omdat in de grond de AW2000-waarden worden overschreven is deze grond niet schoon en niet geschikt voor onbeperkt hergebruik. De afvoer van deze grond kan leiden tot verhoogde kosten. Ten behoeve van grondaafvoer is aanvullend monsternamen en onderzoek noodzakelijk.
 - Deze verklaring is geen "schone grondverklaring" en betekent niet dat er geen verontreiniging in de bodem aanwezig is.
 - Deze verklaring betreft geen "beschikking ernst en spoed" zoals in het kader van de Wet Bodembescherming (art. 29 jo. 37 Wbb) wordt afgegeven.
 - Voor details wordt verwezen naar het genoemde bodemonderzoek.
 - Deze verklaring is geldig tot 5 jaar na rapportagedatum van het bodemonderzoek, mits na rapportage van het bodemonderzoek geen bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd op het onderzochte terrein. Dit is ter beoordeling aan de gemeente.
 - Na sloop van opstallen moet een aanvullend onderzoek uitgevoerd worden van dat terreindeel waar sloop en nieuwbouw overlappen.
 - Indien grondwater wordt onttrokken moet onderzocht worden of deze onttrekking invloed heeft op mobiele verontreinigingen in de omgeving van de locatie of in het diepere grondwater. Indien dit het geval is, is het noodzakelijk een saneringsplan op te stellen of aansluiting te zoeken bij het gebiedsplan.
- Indien bronbemaling noodzakelijk is moet u dit melden bij het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR). In sommige gevallen is een vergunning vereist. Op de webpagina www.hdsr.nl/vergunningen treft u informatie aan in welke gevallen een vergunning van het waterschap is vereist.
 - Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
 - De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
 - a) blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - b) de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - c) van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - d) de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - e) de vergunninghouder dit verzoekt.

Vergaderverslag

Bijeenkomst Toetsteam overleg
Datum 26 februari 2019
Tijdstip 09:00–10.30 uur
Plaats S5

Verslag door



Agendapunten

1. Verslag
2. Actielijst
3. Nieuwe plannen
4. Rondvraag

Deelnemers

(voorzitter), (JZA), (JZA), (EZ),
(VGO), (STeM), (VG), (Remo) en
(MiDu).

Afwezig:

Verslag

1 Verslag

Het verslag van 26 februari 2019 wordt na enkele aanpassingen goedgekeurd.

2 Actielijst

2.9	<p>HZ_WABO-18-41245 Van Esveldstraat 31</p> <p>STeM: Voor dit bouwplan is een anterieure overeenkomst afgesloten.</p> <p>MiDu: Het bouwplan is vanuit duurzaam bouwen niet akkoord. De MPG is fout berekend en er zijn nieuwe berekeningen ingediend. De bodem- en geluidtoets wordt nog uitgevoerd. Aanhouden.</p> <p>VG: De toevoer van schone lucht geschiedt via het dak. Er moet gecontroleerd worden of de fietsenstalling bereikbaar is.</p> <p>Remo: Gelet op het rehtens verkregen niveau worden voldoende parkeerplekken gerealiseerd. Akkoord.</p> <p><u>Akkoord, mits de bodem- en geluidtoets en duurzaam bouwen akkoord zijn.</u></p>
-----	---

3 Nieuwe plannen

4 Rondvraag

Actielijst

Nr.	Datum	Actie	Zaaknummer	Wie	Gereed

Vergaderverslag

Bijeenkomst Toetsteam overleg
Datum 26 februari 2019
Tijdstip 09:00–10.30 uur
Plaats S5

Verslag door



Agendapunten

1. Verslag
2. Actielijst
3. Nieuwe plannen
4. Rondvraag

Deelnemers

(voorzitter), (JZA), (JZA), (EZ),
(VGO), (STeM), (VG), (Remo) en
(MiDu).

Afwezig:

Verslag

1 Verslag

Het verslag van 19 februari 2019 wordt na enkele aanpassingen goedgekeurd.

2 Actielijst

2.13	<p>HZ_WABO-18-41245 Van Esveldstraat 31</p> <p>STeM: Voor dit bouwplan is een anterieure overeenkomst afgesloten.</p> <p>MiDu: Het bouwplan is vanuit duurzaam bouwen niet akkoord aangezien de berekening ontbreekt. De bodem- en geluidtoets wordt nog uitgevoerd. Aanhouden.</p> <p>VG: Er moet gecontroleerd worden of de toevoer van schone lucht vanaf het dak in deze overeenkomst is geregeld. Tevens moet gecontroleerd worden of de fietsenstalling bereikbaar is. Aanhouden.</p> <p>Remo: Aanhouden.</p> <p><u>Aanhouden.</u></p>
------	--

Nieuwe plannen

4 Rondvraag

Actielijst

Nr.	Datum	Actie	Zaaknummer	Wie	Gereed
9	19-02-2019	Van Esveldstraat 31	HZ_WABO-18-41245	MiDu / VG / Remo	05-03-2019

Vergaderverslag

Bijeenkomst Toetsteam overleg
Datum 19 februari 2019
Tijdstip 09:00–10.30 uur
Plaats V31

Verslag door

Agendapunten

1. Verslag
2. Actielijst
3. Nieuwe plannen
4. Rondvraag

Deelnemers

(voorzitter), (JZA), (JZA), (EZ),
(VGO), (STeM), (VG), (Remo) en
(MiDu).

Afwezig:

Verslag

1 Verslag

Het verslag van 12 februari 2019 wordt na enkele aanpassingen goedgekeurd.

2 Actielijst

Nieuwe plannen

3.3	<p>HZ_WABO-18-41245 Van Esveldstraat 31</p> <p>STeM: Voor dit bouwplan is een anterieure overeenkomst afgesloten. Aanhouden voor check van de overeenkomst.</p> <p>MiDu: Er moet gecontroleerd worden of er over duurzaamheid iets is geregeld in deze overeenkomst.</p> <p>VG: Er moet gecontroleerd worden of de toevoer van schone lucht vanaf het dak in deze overeenkomst is geregeld. Tevens moet gecontroleerd worden of de fietsenstalling bereikbaar is.</p> <p>Remo: Aanhouden.</p> <p><u>Aanhouden.</u></p>
-----	--

4 Rondvraag

Actielijst

Nr.	Datum	Actie	Wie	Gereed
13	19-02-2019	Van Esveldstraat 31	MiDu / VG / Remo / STeM	26-02-2019