



Datum 18 februari 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-19-00490
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken

Verzonden **22 FEB. 2019**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om u een omgevingsvergunning te geven voor:
het vergroten van twee woon/winkelpanden door het splitsen van 2 bovenwoningen naar 5
appartementen en het transformeren van winkelruimte naar 2 appartementen op de adressen:
Amsterdamsestraatweg 142 en 144 in Utrecht.

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

Publicatie

We maken het besluit bekend op www.officielebekendmakingen.nl zodat belanghebbenden worden
geïnformeerd over ons besluit en hiertegen in bezwaar kunnen gaan.

Gebruik maken van de vergunning

U mag de vergunning al gebruiken. Wel is dit tijdens de bezwaarperiode van zes weken op eigen risico.
Het kan namelijk zijn dat de vergunning wordt bestreden waardoor we een nieuw besluit moeten
nemen. Dit kan een aangepaste vergunning zijn of een weigering. De bezwaarperiode begint op de dag
na verzenddatum van deze vergunning. U kunt navragen of bezwaar is ingediend bij het secretariaat
van de bezwaarcommissie, telefoon (030) 286 1096.

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

Uitvoering

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

Vragen over dit besluit

Over de inhoud van dit besluit kunt u contact opnemen met de medewerker die uw aanvraag heeft behandeld. Bovenaan deze brief vindt u de contactgegevens.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

M. Prijs
Hoofd Vergunningen



Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u daartegen bezwaar maken. Dit moet u doen binnen 6 weken. Deze termijn start de dag na de verzenddatum van deze brief. Bezwaar maken kan op de volgende manieren:

- Online via www.utrecht.nl/bezwaar.
- Met een brief aan het college van burgemeester en wethouders van Utrecht, afdeling Juridische Zaken, postbus 16200, 3500 CE Utrecht. In het bezwaarschrift staat in elk geval:
 - uw naam, adres, telefoonnummer, datum en handtekening
 - kenmerk en datum van deze besluitbrief
 - reden van uw bezwaar

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

- **Bouwen**, artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- **Afwijken van de bestemming**, artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° en 2° punt van de Wabo.

Constateringen

- Voor de locatie gelden de volgende bestemmingsplannen:
 - Bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg (enkelbestemming: Gemengd – 2);
 - Bestemmingsplan Algemene regels over bouwen en gebruik (parapluplan op basis van de crisis en herstelwet). De voorschriften over parkeren, woningvorming en overschrijdingen van bouw- en/of bestemmingsgrenzen van dit plan blijven buiten beschouwen omdat vergelijkbare voorschriften in het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg zijn opgenomen.
- Uw aanvraag is in strijd met de gebruiksregel van artikel 11.3 lid a van het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg. Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan het voorschrift dat het veranderen of vergroten van een woning niet mag leiden tot de vorming van extra woningen.
- Uw aanvraag is in strijd met artikel 4.3.1 (wonen op begane grond niet toegestaan) en artikel 4.2.1 lid a, c en d (bouwregels voor hoofdgebouwen) van het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg. Door het verhogen van het pand wordt de bestaande afdekking en de goothoogte gewijzigd. Door de achtergevel van de begane grond en het trappenhuis wordt de achterste bouwgrens overschreden. Door de erker wordt de bouw- en bestemmingsgrens overschreden.
- Uw aanvraag voldoet aan artikelen 11.2 en 12.2 van het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg met betrekking tot de voorwaardelijke verplichting over parkeren aangezien uw aanvraag voorziet in een parkeeroplossing die voldoet aan het parkeerbeleid zoals opgenomen in paragraaf 5.2 van de bijlage met parkeernormen van de nota stallen en parkeren. Hierbij is rekening gehouden met de ruime afmeting van de te realiseren fietsenstalling en voor het auto parkeren heeft verrekening plaatsgevonden met de parkeerbehoefte van het voorgaande gebruik van de panden.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie(s) ontvangen.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° en 2° punt 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 en 9 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Bij de toetsing van de aanvraag aan het Bouwbesluit 2012 is uitgegaan van een woonfunctie en het toetsingsniveau: verbouw en rechtens verkregen niveau.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 4.3.1 lid b (verbod wonen op de begane grond) door toepassing van artikel 4.4.2. De aanvraag voldoet aan de criteria genoemd in de leden a, b en c van artikel 4.4.2.
- Op grond van artikel 11.1 lid b van het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg af te wijken van het verbod de bouw- en bestemmingsgrens te overschrijden zodat de erker aan de straatzijde gerealiseerd kan worden. Deze erker is onderdeel van het goedgekeurde gevelontwerp.

- Op grond van artikel 11.3 lid b af te wijken van het verbod om door vergroting en verbouwing woningen toe te voegen in het bestaand pand zoals bedoeld in artikel 11.3 lid a. De nieuw te realiseren appartementen beschikken over voldoende kwaliteiten en voldoen onder andere aan het gemeentelijke geluidbeleid met betrekking tot weg- en railverkeersgeluid.
- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de leden a, c, en d uit de voorschriften van het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo. Voorafgaand aan de vergunningaanvraag is een indicatieverzoek behandeld waarbij het bouwplan is uitgewerkt aan de hand van uitgangspunten van onze stedenbouwkundige afdeling zoals de afmetingen van de appartementen, buitenruimte, fietsenberging en andere randvoorwaarden. De vergunningaanvraag voldoet aan deze uitgangspunten en is in overeenstemming met de geluidsnota voor wat betreft de sub criteria die zijn verbonden aan de eerdere vaststelling van de hogere geluidgrenswaarde van 63 dB(A) voor het wegverkeersgeluid.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

- U mag niet starten met de uitvoering voordat u hiervoor bij ons een melding hebt gedaan. U krijgt op korte termijn een e-mail van de afdeling Toezicht en Handhaving met informatie over deze verplichte melding.
- Alle gegevens die u nog moet indienen dient u ons via het e-mailadres omgevingsloket@utrecht.nl toe te sturen. Belangrijk hierbij is dat u het kenmerk van de vergunning vermeldt.
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- Wij hebben kennis genomen van de hoofdlijnen van de constructie. Conform dit principe moeten de definitieve constructieberekeningen en -tekeningen worden uitgewerkt. Deze gegevens moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.
- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende gegevens ter beoordeling worden ingediend:
 - een rapport van een verkennend bodemonderzoek.
 - een bouwveiligheidsplan met betrekking tot de veiligheid van derden (geen Arboret).
- 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 Bouwbesluit

- De akoestische maatregelen voor de wering van wegverkeersgeluid van buiten moeten ter goedkeuring worden ingediend. Zoals genoemd in het rapport van Tritium, documentkenmerk 1812/086/SH-01, datum 5 februari 2019, moet de geluidisolatie van de voorgevel worden gebaseerd op de berekende (en tevens eerder vastgestelde) hogere grenswaarde van 63dB(A). Door het maximale geluidniveau binnen de woningen van 33 dB(A) moet de geluidwering ten minste 30 dB bedragen.
- De weerstand tegen brandoverslag en branddoorslag (WBDBO) van de voordeuren van de wooneenheden moet tenminste 20 minuten bedragen. Daarnaast adviseren we u om de voordeuren van de wooneenheden uit te rusten met een vrijloopdranger welke is aangesloten

op de dichtstbijzijnde rookmelder in de woning. De dranger geeft aldus geen hinder bij dagelijks gebruik van de appartementen en sluit de deur alleen tijdens rookontwikkeling.

- 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.
 - de definitieve installatietekeningen en –berekeningen van toevoer van verbrandingslucht en de afvoer van rookgassen.
- De gemeenschappelijke voordeur moet zelfsluitend worden uitgevoerd (en zoals op tekening aangegeven zonder sleutel of ander los voorwerp van binnenuit zijn te openen).

Specifieke voorschriften voor woningsplitsing

Gebaseerd op de eisen voor het verkrijgen van een splitsingsvergunning gelden de volgende aanvullende voorschriften voor de brandveiligheid en geluidsisolatie:

De minimum weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen appartementen (WBDBO):

- De WBDBO tussen afzonderlijke appartementen moet ten minste 60 minuten bedragen. Dit in afwijking van artikel 2.85 Bouwbesluit en overeenkomstig de eis voor nieuwbouw zoals genoemd artikel 2.84. Dit geldt derhalve voor:
 - de woningscheidende wanden, vloeren, plafonds en trappen;
 - de leidingdoorvoeren van water, gas, elektra en riolering, leidingkokers, schachten en kanalen en dergelijke tussen de afzonderlijke woningen.

De minimum geluidsisolatie tussen appartementen:

- Tussen elk vertrek van een appartement naar het verblijfsgebied van een ander appartement, mag het karakteristieke niveauverschil van luchtgeluid niet minder zijn dan 49 decibel (bepaald volgens NEN 5077);
- Tussen elk vertrek van een appartement naar een vertrek van een ander appartement dat niet in het verblijfsgebied ligt, mag het karakteristieke niveauverschil van luchtgeluid niet minder zijn dan 47 decibel (bepaald volgens NEN 5077).

Algemene 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).
- Wij wijzen u erop dat uw project ligt in een archeologisch waardevol gebied. Krachtens de Monumentenwet 1988 is het verboden om zonder opgravingbevoegdheid archeologische overblijfselen te vernietigen. Indien tijdens het realiseren van de fundering van de fietsenberging archeologische overblijfselen worden aangetroffen moet u contact opnemen met de afdeling Erfgoed, contactpersoon _____ telefoonnummer: (_____)
- Voor de uitvoering van de werkzaamheden heeft u mogelijk een vergunning of een ontheffing nodig, of moet u een melding doen, op grond van Wet natuurbescherming (Wnb). Dit geldt bijvoorbeeld als er in het gebied waar de werkzaamheden plaats vinden beschermde planten of dieren aanwezig zijn. Meer informatie kunt u vinden op de website van de provincie Utrecht: www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/groene-wetten-regels/wet-

natuurbescherming. Op grond van de Wnb is het onder andere verboden beschermde vogels en zoogdieren, zoals gier- en huiszwaluwen en vleermuizen te verstoren. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 augustus. Voor vleermuizen is de beschermde verblijfsperiode van maart tot en met oktober. De Wnb schrijft ook een zorgplicht voor, waardoor ook buiten het broedseizoen nestplaatsen van bijvoorbeeld gierzwaluwen beschermd zijn. Voordat u met de werkzaamheden begint moet u er dus zeker van zijn dat er geen beschermde planten of dieren in het gebied waar de werkzaamheden plaatsvinden broeden of voorkomen.

- 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:
 - blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - de vergunninghouder dit verzoekt.

Activiteit Bouwen, leidingplan riolering en hemelwaterafvoeren Bouwbesluit artikel 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.

Wijzigingen bestaande bouw:

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

Het bouwwerk is voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater in de bestaande situatie voorzien van perceel aansluitleidingen¹ op de openbare riolering.

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

De instructies voor het indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg van- en aansluiting op 1 of meerdere perceel aansluitleidingen van de openbare riolering vindt u onder *Aandachtspunten 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 sloop- of verbouwwerkzaamheden 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.

¹ Met een perceel aansluitleiding wordt bedoeld: een buiten het perceel gelegen leiding die de particuliere riolering vanaf de kadastrale eigendomsgrens verbindt met de openbare riolering.

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

- De leidingsystemen 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)
- Bij nieuwe doorvoeren door scheidingsconstructies moeten zettingsconstructies ter plaatse van de gevellijn zoals bedoeld in Bouwbesluit art. 6.18 lid 2 worden uitgevoerd volgens het principe NTR 3216-2012 tabel 12.4 door middel van 1 of meerdere dubbele flexibele steekmoffen met het vermogen om hoekverdraaiingen op te vangen. ("Pendelstuk", rekening houden met een maximale zakking van < 100mm)
- Het gebruik van flexibele aansluitstukken en/of polderexpansiestukken in, of nabij de openbare ruimte is niet toegestaan, tenzij door de gemeente geplaatst.
- Ontlastvoorzieningen voor hemelwater, zoals bedoeld in het Bouwbesluit, "nagelvast" tegen het bouwwerk aanbrengen (= onderdeel gebouwriolering). Het gaat dan om een voorziening op maaiveldniveau in de hemelwaterafvoer(en) die, als de terreinleiding binnen het erf of de openbare voorziening het water niet kan afvoeren, het water zonder nadelige gevolgen af laat stromen over verharding of maaiveld.

Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan:

Het (principe)leidingplan betreft tekening Nieuwe situatie Amsterdamsestraatweg 142-144, schaal 1:100; datum 07-11-18 (gewijzigde datum) zoals gevoegd bij de aanvraag om omgevingsvergunning en moet verder worden uitgewerkt en uitgevoerd volgens genoemde voorschriften.

De "in rood" op de tekening(en) aangegeven wijzigingen/aanvullingen moeten worden uitgevoerd, deze zijn aangegeven op bijgaande tekening met kenmerk **DZ_INH_RIO-32097_SWR_V1**.

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

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-32097_SWR_V1 d.d. 27-11-2018, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.
- Aanlegdiepte: ten miste 50 cm, ten hoogste 55 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte. De aanlegdiepte is afgestemd op de bestaande aansluitmogelijkheid van de openbare riolering.
- Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

Voorschriften als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub b (hemelwater)

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-32097_SWR_V1 d.d. 27-11-2018, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.

Aanlegdiepte: ten miste 50 cm, ten hoogste 55 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte. De aanlegdiepte is

- afgestemd op de bestaande aansluitmogelijkheid van de openbare riolering
- Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur grijs RAL 7037.

De hart-op-hart afstand tussen leidingen ter plaatse van de grens van 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, omdat de gevellijn gelijk is aan de eigendomsgrens, op 50 cm uit de gevellijn zijn voorzien van een ontstoppingsstuk van het type klemdeksel (~~geen~~ schroefdeksel toepassen)
- In binnen het erf gelegen leidingsystemen voor de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende ontstoppingsstukken en/of inspectiemogelijkheden binnen het erf toepassen.
- In verband met aansluiting op een openbaar vuilwaterriool (gemengd stelsel) de gebouw- of terreinleidingen voor hemelwater voorzien van een (samengesteld) sifon/waterslot.

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

Wordt aan de voorschriften niet voldaan, dan kan of mag er niet op openbare voorzieningen voor afvalwater aangesloten worden.

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

Datum: 29 november 2016

Kenmerk: HW 1126

WET GELUIDHINDER

Onderwerp: Vaststelling hogere waarden voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting ingevolge artikel 83 Wet geluidhinder en hoofdstuk 4 Besluit geluidhinder

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN UTRECHT

Besluiten tot het vaststellen van hogere waarden ingevolge artikel 83 Wet geluidhinder en hoofdstuk 4 Besluit geluidhinder voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting ten behoeve van het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg

1. Procedure

De procedure wordt gevolgd overeenkomstig de Wro, de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, en artikel 110c van de Wet geluidhinder.

2. Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft van 20 mei tot en met 30 juni 2016 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van het ontwerpbesluit zijn binnen de termijn geen zienswijzen ingediend.

3. Overwegingen

1. Voor het plangebied is een procedure gestart om te komen tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan.
2. Bij het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure voor een plan dat in de zone van een weg (artikel 74 Wet geluidhinder) of in de zone van een spoorweg (artikel 4.1 Besluit geluidhinder) ligt mag de geluidsbelasting op woningen binnen de zone niet hoger zijn dan de zogenaamde voorkeurgrenswaarde, in casu 48 dB (artikel 82 Wet geluidhinder) respectievelijk 55 dB (artikel 4.9 Besluit geluidhinder).
3. Het plangebied ligt in de geluidzone van de Amsterdamsestraatweg, Weerdsingel WZ, Daalsetunnel, Acaciastraat, Ondiep Zuidzijde, St Josephlaan–Marnixlaan en de Van Egmondkade–Royaards van den Hamkade en in stedelijk gebied (zie artikel 1 Wet geluidhinder, begripsbepaling "stedelijk gebied") alsmede in de geluidzone van de spoorweg Utrecht CS–Overvecht (spoorweglawaaï).
4. Artikel 83 tweede lid Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om in stedelijk gebied woningen te bouwen met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeurgrenswaarde tot maximaal 63 dB voor wegverkeer. De geluidsbelasting vanwege de St. Josephlaan–Marnixlaan is langs deze wegen hoger dan de ten hoogst toelaatbare waarde van 63 dB. Langs deze wegen kunnen dan ook geen nieuwe woningen worden gerealiseerd. De geluidsbelasting vanwege de St. Josephlaan–Marnixlaan op woningen langs de Amsterdamsestraatweg is evenals de geluidsbelasting vanwege de andere onder 3 genoemde wegen niet hoger dan de maximale waarde van 63 dB. Artikel 4.10 Besluit geluidhinder biedt de mogelijkheid om woningen te bouwen met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeurgrenswaarde tot maximaal 68 dB voor railverkeer. De geluidsbelasting vanwege de spoorweg Utrecht CS–Overvecht gaat die waarde niet te boven.
5. Burgemeester en wethouders van Utrecht maken gebruik van hun bevoegdheid tot het vaststellen van een hogere waarde (artikel 110a Wet geluidhinder), omdat geluidsbeperkende maatregelen stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële aard. De



gemeente heeft in haar beleid (Geluidnota Utrecht) reeds aangegeven dat het treffen van maatregelen in het overdrachtsgebied – het gebied tussen de geluidsbron en de gevels van de woningen – in stedelijk gebied langs lokale wegen ruimtelijk en verkeerskundig ongewenst is. Op de Amsterdamsestraatweg, St Josephlaan en de Marnixlaan ligt een geluidsreducerend wegdek. Op de andere wegen is de aanleg van een geluidsreducerend wegdek niet realistisch omdat dit type verharding op en nabij kruispunten minder goed toepasbaar is en financieel niet doelmatig. De verhoging van de geluidschermen langs het spoor is financieel niet doelmatig.

6. De vast te stellen hogere waarden zullen, overeenkomstig artikel 110a, zesde lid Wet geluidhinder, niet leiden tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

4. Besluit

Gelet op het bovenstaande hebben burgemeester en wethouders van Utrecht besloten de hogere waarden voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting in het kader van het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg als volgt vast te stellen:

- maximaal 63 dB vanwege de Weerdsingel WZ;
- maximaal 52 dB vanwege de Daalsetunnel;
- maximaal 63 dB vanwege de Amsterdamsestraatweg;
- maximaal 61 dB vanwege de St. Josephlaan–Marnixlaan;
- maximaal 61 dB vanwege de Acaciastraat;
- maximaal 56 dB vanwege de Ondiep Zuidzijde;
- maximaal 57 dB vanwege de Van Egmontkade–Royaard van den Hamkade;
- maximaal 59 dB vanwege de spoorweg Utrecht CS–Overvecht.

Voor de situering van de waarneempunten wordt verwezen naar het rapport "Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg" van de afdeling Expertise Milieu van de gemeente Utrecht d.d. 28 november 2016.

Aan het besluit worden voor de nieuwe woningen de volgende voorwaarden verbonden:

- 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.

Aan het besluit wordt voor nieuwe onzelfstandige woningen of woningen van 30 m² of kleiner de volgende voorwaarde verbonden:

- Geluidsluwe gevel
Tenminste 50% van de woningen dienen gesitueerd te zijn aan een gevel met een geluidsbelasting van maximaal 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde.



Gemeente Utrecht

De vastgestelde hogere waarde is het gevolg van een akoestische afweging en toetsing aan de Wet geluidhinder. Zij heeft geen betrekking op andere toetsingskaders en afwegingen die in het kader van de ruimtelijke ordening (kunnen) worden gemaakt.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,
Namens dezen:

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

22 FEB. 2019

Nr.

HZ WABO- 19 00490

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Beroep

Belanghebbenden kunnen gedurende zes weken na publicatie van dit besluit beroep aantekenen als er aan een van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- u heeft zienswijzen ingediend over het ontwerpbesluit
- u heeft zienswijzen tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit
- u kunt aantonen dat u redelijkerwijs geen zienswijzen heeft kunnen indienen tegen het ontwerpbesluit en tevens belanghebbende bent.

Het besluit wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij vóór deze datum beroep is ingesteld en een verzoek wordt gedaan om voorlopige voorziening. Het besluit wordt in dat geval niet van kracht, voordat op dat verzoek is beslist.

Het beroepschrift moet worden gericht aan:

Raad van State

Afdeling Bestuursrechtspraak

Postbus 20019

2500 EA Den Haag

Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer

Datum ontvangst

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

22 FEB. 2019

Nr.

WZ WABO-19-00490

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Formulierversie
2018.02

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	4130349
Aanvraagnaam	Amsterdamsestraatweg 142-144
Uw referentiecode	-

Ingediend op	08-01-2019
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Het vergroten van het woonoppervlak van twee onzelfstandige bovenwoningen, het bouwkundig splitsen naar 5 zelfstandige wooneenheden én transformatie van een winkelfunctie naar 2 zelfstandige wooneenheden.
---------------------	--

Opmerking

-

Gefaseerd

Nee

Gerelateerde aanvraag/melding:

4130835

Blokkerende onderdelen weglaten

Nee

Kosten openbaar maken

Nee

Bijlagen die later komen

astbcstrapportage
blvc-plan

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

Contactformulier:

www.utrecht.nl/baliebwo

Website:

www.utrecht.nl/baliebwo

Contactpersoon:

VTH Vergunningen

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bijlagen

Formuliertersie
2018.02

Locatie

1 Adres

Postcode	3513AM
Huisnummer	142
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Amsterdamsestraatweg
Plaatsnaam	Utrecht
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Specificatie locatie	142 en 144

Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object? ☐ Ja ☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? ☒ Ja ☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd? ☐ Eigen bewoning ☐ Zorgwoning ☒ Anders

3 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

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

6 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. wonen en detailhandel

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

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 393

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

270

7 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.

zie tekening

8 Mondeling toelichten

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

☐ Ja
☒ Nee

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

22 FEB. 2019

Nr.

HZ WABO-19-00490

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
A1_bestaande_situatie_pdf	A1 bestaande situatie.pdf	Installaties complexere bouwwerken Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gezondheid complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2019-01-08	In behandeling
A1_nieuwe_situatie_pdf	A1 nieuwe situatie.pdf	Installaties complexere bouwwerken Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gezondheid complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2019-01-08	In behandeling
A1_details_pdf	A1 details.pdf	Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2019-01-08	In behandeling
A4_daglichtberekening_pdf	A4 daglichtberekening.pdf	Gezondheid complexere bouwwerken	2019-01-08	In behandeling
A4_ventilatieberekening_pdf	A4 ventilatieberekening.pdf	Gezondheid complexere bouwwerken	2019-01-08	In behandeling

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

22 FEB. 2019

Nr.

HZ WABO- 19 - 00490



Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Project: Amsterdamsestraatweg 142-144, Utrecht

Onderdeel: Ventilatieberekening



Datum: 24 september 2018

**Eisen:**

De eis voor woonfuncties houdt het volgende in: in de verblijfsruimtes worden de volgende eisen gesteld aan de ventilatiecapaciteit. In elke verblijfsruimte moet minimaal $0,7 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m^2 vloeroppervlak met een minimum van $7 \text{ dm}^3/\text{s}$ ventilatietoevoercapaciteit aanwezig zijn. Voor een verblijfsgebied geldt aanvullend dat deze toevoercapaciteit minimaal $0,9 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m^2 van de oppervlakte van het verblijfsgebied bedraagt. De minimale ventilatie toevoercapaciteit voor een ruimte met een kooktoestel is $21 \text{ dm}^3/\text{s}$.

In de WC dient minimaal $7 \text{ dm}^3/\text{s}$ ventilatiecapaciteit te zijn, met als aanvullende voorwaarde dat deze capaciteit rechtstreeks naar buiten moet worden afgevoerd. In de badruimte geldt een minimale eis van $14 \text{ dm}^3/\text{s}$.

Berekening:

In de bijlage treft u de ventilatieberekening en de uitwerking in de plattegronden.

Uitwerking:

Voor de verblijfsruimtes geldt dat de opdrachtgever heeft aangegeven dat men voor de toevoer van ventilatielucht gebruikt wenst te maken van natuurlijke toevoer. Dit kan bijvoorbeeld geschieden via roosters boven de ramen. Deze toevoervoorzieningen dienen een zodanige capaciteit te hebben dat ze de vereiste capaciteit kunnen realiseren.

Geadviseerd wordt de vereiste capaciteit geheel binnen te halen in de verblijfsruimtes. Zie het stroomschema in de bijlage voor verdere specificaties over de aan/afvoer en bijbehorende stroomrichtingen.

Uitvoering:

De aannemer dient in het werk rekening te houden met de benodigde ventilatiecapaciteit. Conform deze berekening kan de aannemer zelf een keuze maken voor de wijze van ventileren, materiaalkeuze en de locatie van roosters, mits deze gerealiseerd worden in het stroomschema benoemde ruimtes. De aannemer is verantwoordelijk voor het correct uitvoeren van de ventilatievoorzieningen.

Appartement 1					
Verblijfsgebied	Verblijfsruimte	Functie	Oppervlakte	Eis verblijfsruimte	Eis verblijfsgebied
1A			43,2	berekend minimaal	38,9 dm³/s
	1	wonen/koken	29,5 m²	20,7 21,0 dm³/s	
	2	slapen	13,7 m²	9,6 7,0 dm³/s	

Appartement 2					
Verblijfsgebied	Verblijfsruimte	Functie	Oppervlakte	Eis verblijfsruimte	Eis verblijfsgebied
2A			23,6	berekend minimaal	21,2 dm³/s
	1	wonen/koken	23,6 m²	16,5 21,0 dm³/s	
2B			10,3		9,3 dm³/s
	2	slapen	10,3 m²	7,2 7,0 dm³/s	

Appartement 3					
Verblijfsgebied	Verblijfsruimte	Functie	Oppervlakte	Eis verblijfsruimte	Eis verblijfsgebied
3A			38,9	berekend minimaal	35,0 dm³/s
	1	wonen/koken	27,4 m²	19,2 21,0 dm³/s	
	2	slapen	11,5 m²	8,1 7,0 dm³/s	

Appartement 4					
Verblijfsgebied	Verblijfsruimte	Functie	Oppervlakte	Eis verblijfsruimte	Eis verblijfsgebied
4A			26,7	berekend minimaal	24,0 dm³/s
	1	wonen/koken	26,7 m²	18,7 21,0 dm³/s	
4B			10,5		9,5 dm³/s
	2	slapen	10,5 m²	7,4 7,0 dm³/s	

Appartement 5					
Verblijfsgebied	Verblijfsruimte	Functie	Oppervlakte	Eis verblijfsruimte	Eis verblijfsgebied
5A			24,9	berekend minimaal	22,4 dm³/s
	1	wonen/koken	24,9 m²	17,4 21,0 dm³/s	
5B			11,5		10,4 dm³/s
	2	slapen	11,5 m²	8,1 7,0 dm³/s	

Appartement 6					
Verblijfsgebied	Verblijfsruimte	Functie	Oppervlakte	Eis verblijfsruimte	Eis verblijfsgebied
6A			26,8	berekend minimaal	24,1 dm³/s
	1	wonen/koken	26,8 m²	18,8 21,0 dm³/s	
6B			10,5		9,5 dm³/s
	2	slapen	10,5 m²	7,4 7,0 dm³/s	

Appartement 7					
Verblijfsgebied	Verblijfsruimte	Functie	Oppervlakte	Eis verblijfsruimte	Eis verblijfsgebied
7A			25,9	berekend minimaal	23,3 dm³/s
	1	wonen/koken	25,9 m²	18,1 21,0 dm³/s	
7B			9,6		8,6 dm³/s
	2	slapen	9,6 m²	6,7 7,0 dm³/s	
7C			9,9		8,9 dm³/s
	3	slapen	9,9 m²	6,9 7,0 dm³/s	

Project: Amsterdamsestraatweg 142-144, Utrecht
Onderdeel: Daglichtberekening



Datum: 21 september 2018

Wooneenheid 1	Vloeropp. VG	Benodigd Aeq in m2	Ad in m2	α	β	Cb	Cu	C _{LTA}	Aeq in m2	Aeq / VG in %
Verblijfsgebied 1A	42,2	4,22								
Verblijfsruimte 1			3	20	0	0,8	1	1	2,40	
Verblijfsruimte 2			2,4	20	0	0,8	1	1	1,92	
Totaal									4,32	10,24%

Wooneenheid 2	Vloeropp. VG	Benodigd Aeq in m2	Ad in m2	α	β	Cb	Cu	C _{LTA}	Aeq in m2	Aeq / VG in %
Verblijfsgebied 2A	23,6	2,36								
Verblijfsruimte 1			3,5	20	0	0,8	1	1	2,80	
Totaal									2,80	11,86%
Verblijfsgebied 2B	11,1	1,11								
Verblijfsruimte 2			1,8	20	0	0,8	1	1	1,44	
Totaal									1,44	12,97%

Wooneenheid 3	Vloeropp. VG	Benodigd Aeq in m2	Ad in m2	α	β	Cb	Cu	C _{LTA}	Aeq in m2	Aeq / VG in %
Verblijfsgebied 3A	38,7	3,87								
Verblijfsruimte 1			4	20	0	0,8	1	1	3,20	
Verblijfsruimte 2			2,4	20	0	0,8	1	1	1,92	
Totaal									5,12	13,23%

Wooneenheid 4	Vloeropp. VG	Benodigd Aeq in m2	Ad in m2	α	β	Cb	Cu	C _{LTA}	Aeq in m2	Aeq / VG in %
Verblijfsgebied 4A	26,7	2,67								
Verblijfsruimte 1			4,5	20	0	0,8	1	1	3,60	
Totaal									3,60	13,48%
Verblijfsgebied 4B	10,5	1,05								
Verblijfsruimte 2			1,6	20	0	0,8	1	1	1,28	
Totaal									1,28	12,19%

Wooneenheid 5	Vloeropp. VG	Benodigd Aeq in m2	Ad in m2	α	β	Cb	Cu	C _{LTA}	Aeq in m2	Aeq / VG in %
Verblijfsgebied 5A	22,1	2,21								
Verblijfsruimte 1			3	20	0	0,8	1	1	2,40	
Totaal									2,40	10,86%
Verblijfsgebied 5B	11,5	1,15								
Verblijfsruimte 2			2	20	0	0,8	1	1	1,60	
Totaal									1,60	13,91%

Wooneenheid 6	Vloeropp. VG	Benodigd Aeq in m2	Ad in m2	α	β	Cb	Cu	C _{LTA}	Aeq in m2	Aeq / VG in %
Verblijfsgebied 6A	26,8	2,68								
Verblijfsruimte 1			3,6	20	0	0,8	1	1	2,88	
Totaal									2,88	10,75%
Verblijfsgebied 6B	10,5	1,05								
Verblijfsruimte 2			1,4	20	0	0,8	1	1	1,12	
Totaal									1,12	10,67%

Wooneenheid 6	Vloeropp. VG	Benodigd Aeq in m2	Ad in m2	α	β	Cb	Cu	C _{LTA}	Aeq in m2	Aeq / VG in %
Verblijfsgebied 6A	25,9	2,59								
Verblijfsruimte 1			12	20	0	0,8	1	1	9,60	
Totaal									9,60	37,07%
Verblijfsgebied 6B	9,6	0,96								
Verblijfsruimte 2			2,1	20	0	0,8	1	1	1,68	
Totaal									1,68	17,50%
Verblijfsgebied 6C	9,9	0,99								
Verblijfsruimte 3			1,4	20	0	0,8	1	1	1,12	
Totaal									1,12	11,31%

Opmerkingen:

De eis is 10 % van het vloeroppervlakte van de verblijfsgebieden en -ruimten, met een minimum van 0,5 m²

Alle verblijfsgebieden en -ruimten voldoen aan de eis.

ALLE DEFINITIEVE MATEN IN HET WERK TE BEPALEN:
N.B. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de IRVA Vastgoedadvies in zijn opdracht vervaardigd zijn, blijven eigendom van IRVA Vastgoedadvies. Zij mogen niet worden gekopieerd of anderszins vermenigvuldigd.

Foto's
bestaand

Voorgevel



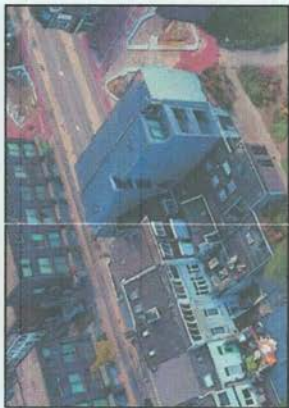
Opslag bakkerij



Bestaand dakterras



Bakkerij / winkel



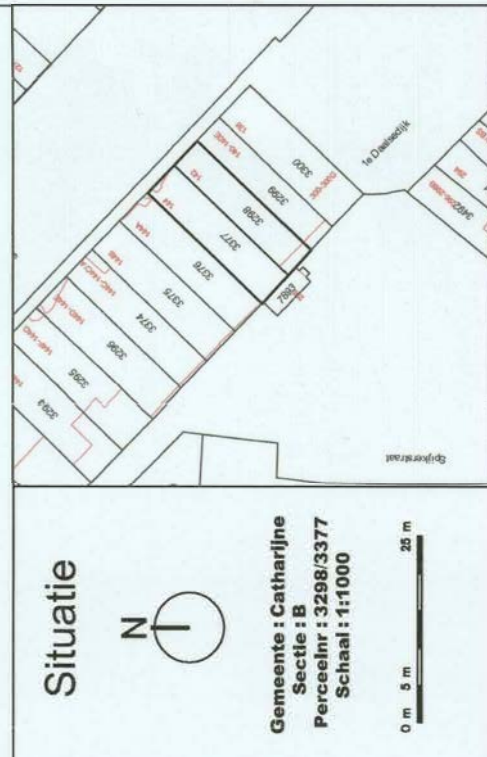
Achterzijde vanuit de lucht



Situatie vanuit de lucht



www.irva.nl



Datum
24-09-2018

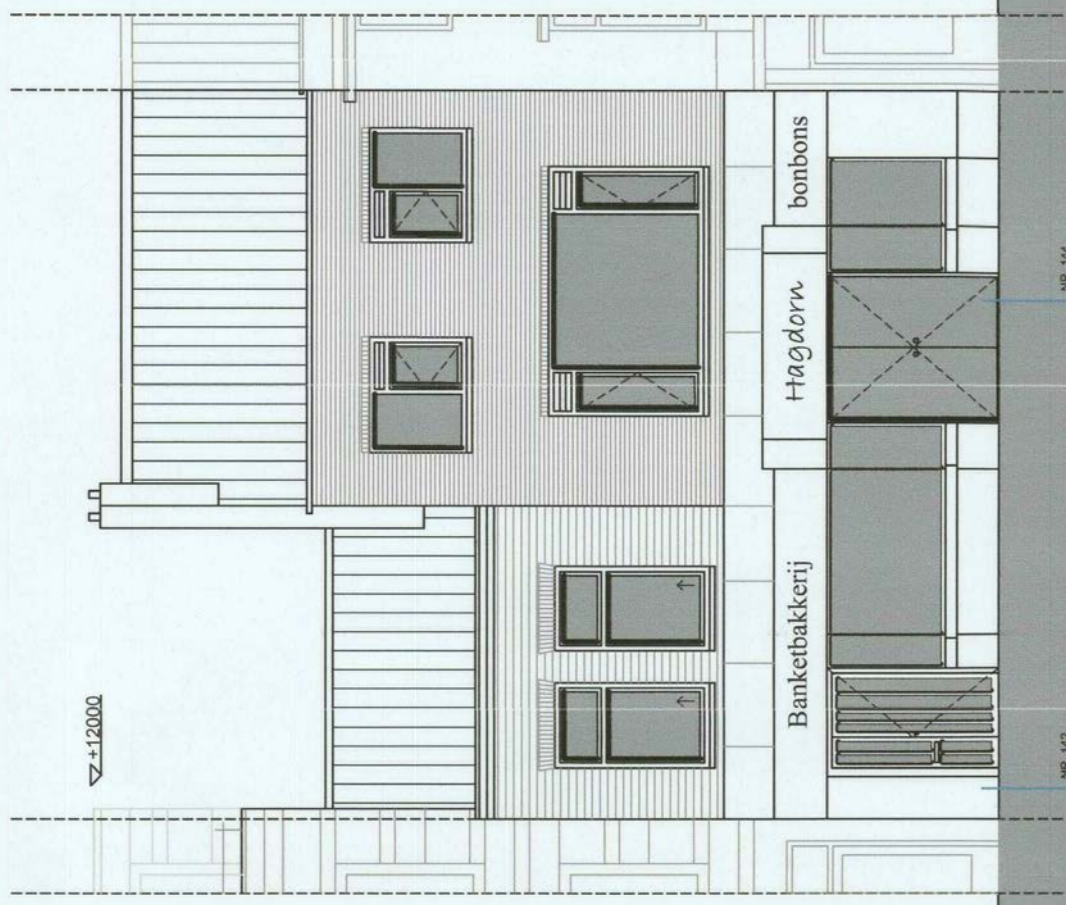
Blad
Nr. 1 van 3

Situatie
Amsterdamstraatweg 142-144
3513 AM Utrecht

Projectomschrijving

Het vergroten van het woonoppervlak van twee onzelfstandige bovenwoningen, het bouwkindje splitsen naar 5 zelfstandige wooneenheden én transformatie van een winkelfunctie naar 2 zelfstandige wooneenheden.

Voorgevel
bestaand



Voorgevel
bestaand

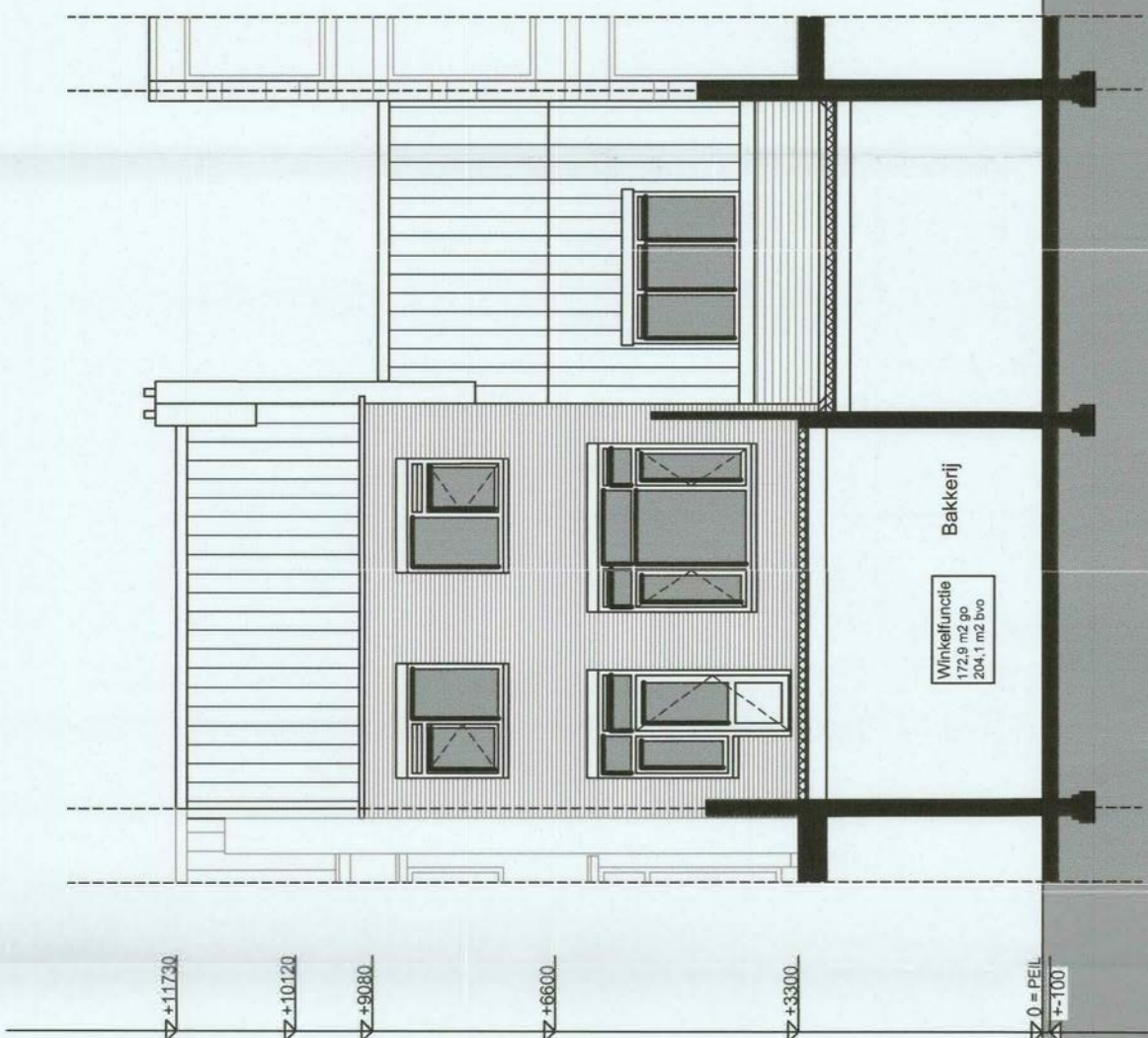
WIJZ. E:

WIJZ. F:

WIJZ. G:

WIJZ. H:

Doorsnede A-A
bestaand



Voorgevel
bestaand

Begane grond
bestaand
172,9 m2 go
204,1 m2 bvo

1e verdieping
bestaand
96,1 m2 go
121,8 m2 bvo

nr. 142	nr. 144
bestaand	bestaand
40,9 m2 go	53,1 m2 go
46,1 m2 bvo	75,7 m2 bvo

2e verdieping
bestaand
72,2 m2 go
99,1 m2 bvo

nr. 142	bestaand	53,1 m2 go	58,6 m2 bvo
		0,3 m2 bvo	

3e verdieping
bestaand
21,4 m2 go
46,5 m2 bvo

nr. 144
bestaand
21,5 m2 go
46,5 m2 bvo

Totaal	Nr. 142	Nr. 144
bestaand	bestaand	bestaand
362,6 m2 go	59,0 m2 go	127,7 m2 go
471,5 m2 bvo	86,4 m2 bvo	180,8 m2 bvo

Behoort bij besluit
HZ WABO-19-00490
Gemeente Utrecht

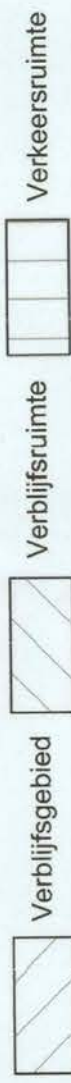
Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

22 FEB. 2019

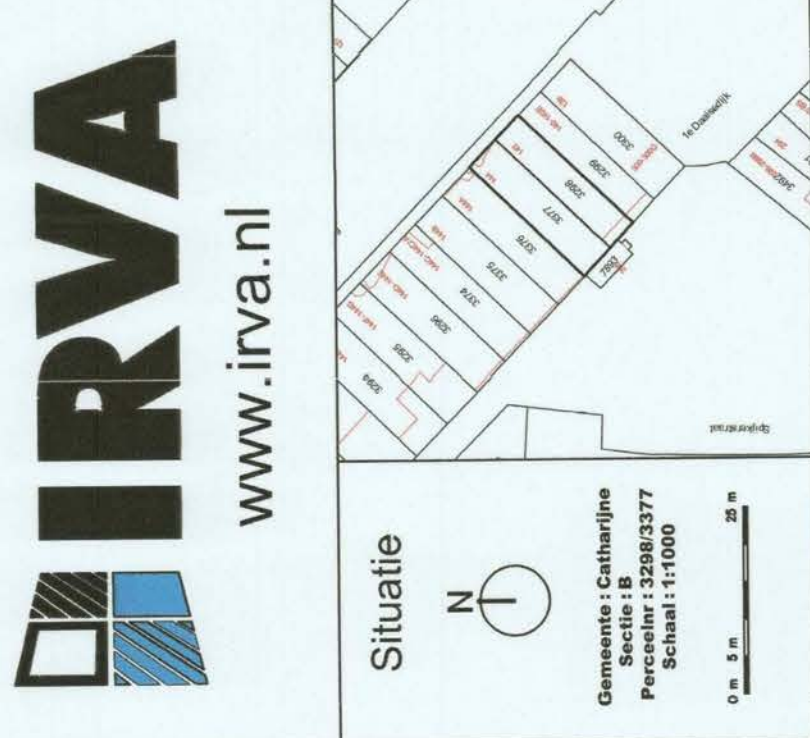
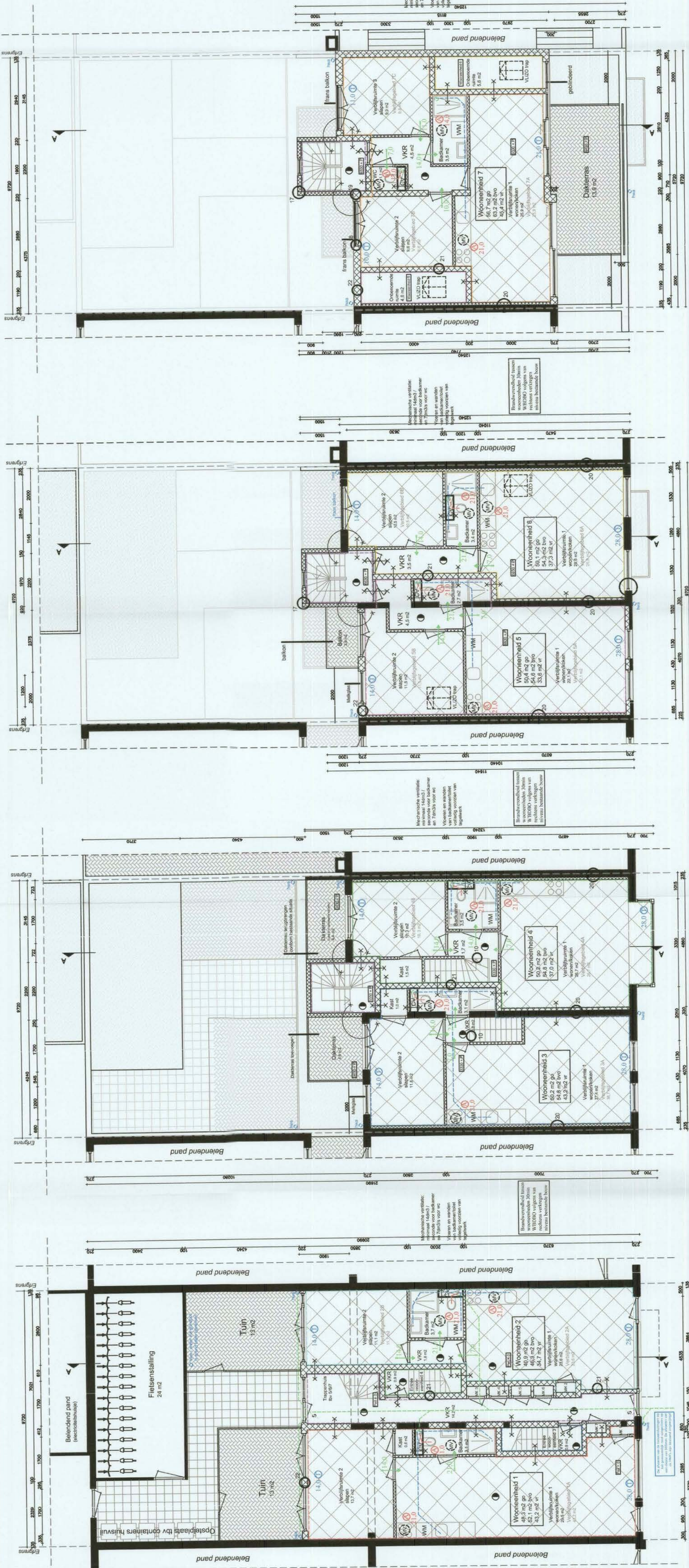
47 WARD-19 -

112 WADU-15 00430
Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

ALLE DEFINITIEVE MATEN IN HET WERK TE BEPALEN:
N.B. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de IRVA Vastgoedadvies of in zijn opdracht vervaardigd zijn, blijven eigendom van IRVA Vastgoedadvies. Zij mogen niet worden gekopieerd of anderszins vermenigvuldigd.



Materiaalstaat wijzigingen			
Ordeinddeel		Materiaal	Kleur
Voorgevel	Nr 142	Metselwerk	Rood (rodon beton bewaard)
	Nr 144	Metselwerk	Grijs (conform bestaand)
Achterevel	Nr 142	Stucwerk	Wit
	Nr 144	Stucwerk	Lichtgrijs
Dakopbouw voorzijde		Zink	Antraciet
Kozijnen		Aluminium	Antraciet
Kozijnen voorzijde	Nr 142	Metsel (grijs + rood)	Wit
	Nr 144	Aluminium	Antraciet
Kozijnen achterzijde	Nr 142	Metsel (grijs + rood)	Wit
	Nr 144	Metsel (grijs + rood)	Antraciet



Datum
24-09-2018

Situatie
Amsterdamsestraatweg 142-144
3513 AM Utrecht

Projectomschrijving
Het vergroten van het woonoppervlak van twee onzelfstandige bovenwoningen, het bouwkundig splitsen naar 5 zelfstandige wooneenheden én transformatie van een winkelfunctie naar 2 zelfstandige wooneenheden.

Tekening
Nieuwe situatie
Schaal: 1:100
Formaat: A1

WIJZ. A: 07-11-18 WIJZ. E:
WIJZ. B: 13-02-19 WIJZ. F:
WIJZ. C: 14-02-19 WIJZ. G:
WIJZ. D: WIJZ. H:

[illegible]

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 22 FEB. 2019
Nr. HZWAB-19-00490

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Riolering

Hieronder volgen enkele opmerkingen met betrekking tot de nieuw aan te sluiten afvoerders.

- Een huissluitleiding voor huishoudelijk/bedrijfsafvalwater dient een doorsnede te hebben van 125 mm.
- De kwaliteit van een aan te sluiten PVC afvoerleiding ter plaatse van opentbare ruimte moet SN8 zijn.
- Voor de in PVC uit te voeren afvoerleiding geldt de volgende kleurencodering: huishoudelijk en/of bedrijfsafvalwater (DWA) roodbruin RAL 8023
- De grondreuking ter plaatse van de afloemsdriehoek dient 60

- De aan te sluiten huisaansluitleiding dient/dienen start te worden gegeven op de aansluiting van het elektriciteitsnet.
- De aan te sluiten huisaansluitleiding dient/dienen start te worden gegeven op de aansluiting van het elektriciteitsnet.
- De aan te sluiten huisaansluitleiding dient tot op 50 cm uit de eigendomsgrens te worden aangebonden
- De aan te sluiten leiding moet na mechanische bewerking (zagen) vrij van bramen en/of ontheffingen te zijn

Veringscheidende vloeren:

De toegestane vloeren bestaan uit houten dakplaten. Om te voorkomen dat de vloer van het plafond wordt afgetrokken, wordt een lichtgewicht vloer gemaakt van een laag beton met een laagje gips op de bovenkant. Het plafond wordt met trillingswijze vrijdragend geplaatst (niet vastgemaakt) om te voorkomen dat er schade aan de muren ontstaat door overdrachten van trillingen naar de muur. Om te voorkomen dat de holle ruimtes als klankkast gaan fungeren moet er een minimale afstand van 80 mm worden gehouden tot het plafond. Doordat het plafond vrijdragend is, is er geen overdracht van contactgeluid.


Geuldrijving naar belendende panden:

Aan twee zijden worden de wanden gedeeld met de belendende bebouwing. De wanden zijn in totaal 270 mm dik. Deze wanden zullen worden voorzien van eigen voorzetwanden welke los van de bestaande wand worden geplaatst. (Voor de begane grond is dit niet van toepassing op de vloer en de afgelegen zijde betrekt).

Geluidsreductie:

Conform het beleid van Utrecht dient voldaan te worden aan de eisen van het bouwbesluit 2012 (nieuwwouwen) als woningscheidende constructies, zowel verticaal (wanden) als horizontaal (vloeren), moeten voldoen aan de eis $ik_{\text{w}} = 0$ dB (DnT₁, A \leq 52 dB). Hieronder wordt beschreven op welke wijze gedetailleerd is om deze waarde te behalen.

Het toegepaste detail is goedgekeurd voor nieuwbouw door de SBR. Dit betekent dat het detail getoetst is op de norm Iu, k 1.1 en hieraan voldoet. Aandachtspunten hierbij zijn wel dat de stijl- en regelwerk los worden geplaatst van de wand en dat naden goed dichtgesmeerd worden. Bij het goed toepassen dit detail wordt voldaan aan de eis

	Mechanische ventilatie: minimaal 14dm ³ / seconde voor badkamer
---	---

Roekmelder niet ionisch conform NEN 25555 en 7dm3/s voor WC

Lichte scheidingswand (stijl- regelwerk)

Steenachtige wand

30min wddbo

Deur voordien van knopcilinder. Van binnenuit zonder losse voorwerpen te openen

Deur zelfsluitend

Het huidige pand bestaat uit een grote bakkerij (detailhandel) en twee (nu inform doorgebroken) bewoningseenheden. Het pand

Receptorul normei vanului de păsărește:	min	2.5%	50%	97.5%	max
Declaratoria	min	3.70	3.70	3.70	3.70
	min	3.80	3.80	3.80	3.80
Women (<45 ml2 bvo)	min	0.30	0.30	0.30	0.30
	min	0.83	0.83	0.83	0.83
Women (55 to 102 ml2 bvo)	min	1.20	1.20	1.20	1.20
	min	0.90	0.90	0.90	0.90
Women (80 to 132 ml2 bvo)	min	1.40	1.40	1.40	1.40
	min	0.95	0.95	0.95	0.95
Women (>130 ml2 bvo)	min	1.50	1.50	1.50	1.50
	min	0.50	0.50	0.50	0.50

Uitgaande van de maximale situatie, blijkt erf dit voor de pakketbeveiliging het volgende:

Beveiligings situatie:	
Draaifactor:	187 m2 bvo x 3,7 pp = 6,9 pp
Bewoening nr. 42 (88 m2 bvo) =	1,4 pp
Bewoening nr. 44 (115,5 m2 bvo) =	5,5 pp
Totaal:	9,8 pp

In de nieuwe situatie komt de waaifactor te vervallen en worden er in totaal 7 kleine(er) woningen gerealiseerd.

de gemeenschappelijke verkeersruimte voorzien van rookvertraging.

deur zonder losse voorwerpen van binnenuit te openen, voorzien van
ger.

Weldingschachten 30min WBDBO
verschijdsheid tussen de compartimenten (brandcompartimenten) 30min
WBDBO conform een bouwbesluit (rechts: verkregen niveau bestaande
opbouw) , tussen een compartiment en de gemeenschappelijke hallen en
opgangen (extra beveiligde vluchtroute) minimaal 30min WBDBO

eden verbouw

er en 7dm3's voor wc	voorzien van tegelwerk	Voordeuren	Brandcompartiment
----------------------	------------------------	------------	-------------------

in WBC80

Leidingschachten
Brandwerendheid

minder dan 850mm boven de vloer
geïsoleerde grondvloer) moeten voorzien zijn
van een brandwerende voorvalbeveiliging (tot H=850mm)

een klim- en opstapmogelijkheden

Bouwbesluittoets woonruimte

Mechanische ventilatie	Minimaal 14dm ³ / seconde voor Vloeren en wanden van badke-
Vochtwerfing	Alle woongescheiden wanden DnT A1 ≥ 52 dB & L nT A ≤ 54
Geluidswering	

Draagconstructie	Gehele draagconstructie uitvoeren
Doorvalbeveiliging	Alle te openen buitengevel kolommen en balken voorzien van geleidingen zijn met uitzondering van een hekwerk ($H=1000\text{mm}$)
Hekwerk	Alle hekwerken uitvoeren conform de tekening en het conform deisen bouwbesluit

Behandeld door [redacted]
Doorkiesnummer [redacted]
E-mail [redacted]
Bijlage(n) Revisietekening(en)
Uw Kenmerk:
Uw brief van:



Datum 24 juli 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-19-00490
Onderwerp Vergunning anders uitvoeren
(revisie)

Verzonden **30 JULI 2019**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte [redacted]

Op 18 februari 2019 is met kenmerk HZ_WABO-19-00490 vergunning verleend voor het vergroten van twee woon/winkelpanden door het splitsen van 2 bovenwoningen naar 5 appartementen en het transformeren van winkelruimte naar 2 appartementen op de adressen: Amsterdamsestraatweg 142 en 144 in Utrecht.

Wij hebben het verzoek ontvangen om de omgevingsvergunning iets anders uit te mogen voeren. De aangepaste situatie rond het trappenhuis is door de brandweer gecontroleerd en goedgekeurd. Het gaat om de volgende tekeningen:

- Blad Nr. 2 van 3 wijziging C, datum: 16-07-19 van bureau IRVA.

Voorwaarden

De voorwaarden en aandachtspunten zoals omschreven in de bijlage van het oorspronkelijke besluit met kenmerk HZ_WABO-19-00490 zijn nog steeds van toepassing.

Hebt u vragen?

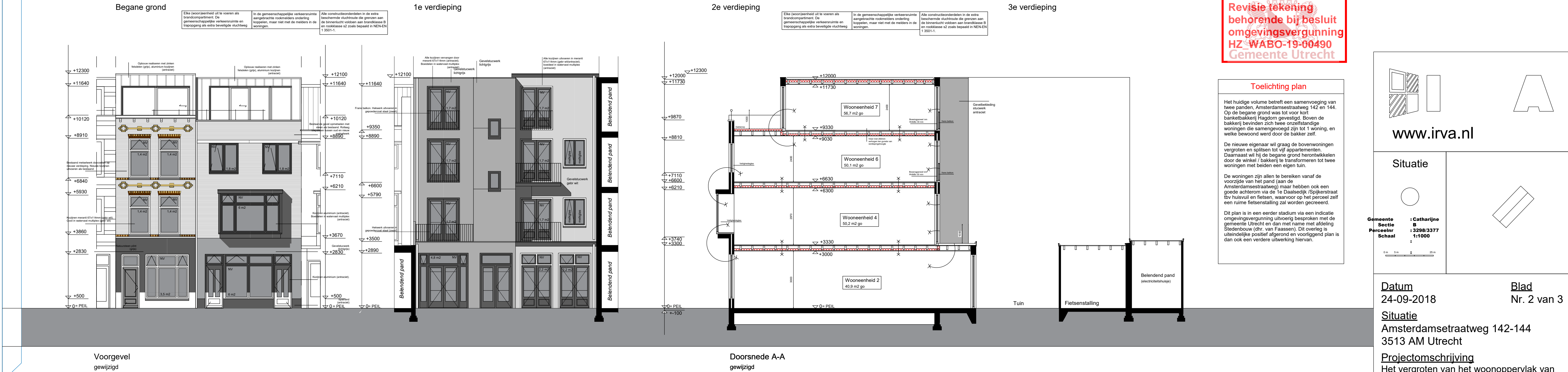
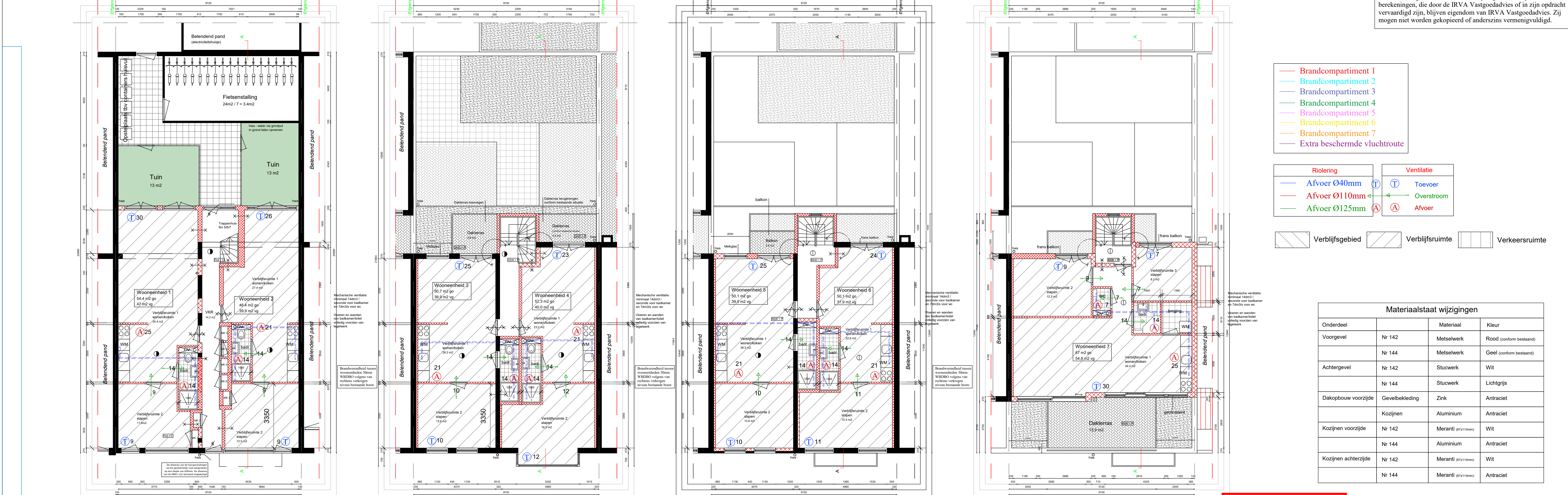
Neem dan contact met ons op. Bovenaan deze brief vindt u de gegevens.







Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,



M. Prijs
Hoofd Vergunningen

ALLE DEFINITIEVE MATEN IN HET WERK TE BEPALEN:
N.B. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de IRVA Vastgoedadvies of in zijn opdracht vervaardigd zijn, blijven eigendom van IRVA Vastgoedadvies. Zij mogen niet worden gekopieerd of anderszins vermenigvuldigd.



Bouwbesluittoets wooneenheden verbouw		Gemeenschappelijke ruimte	Volledige gemeenschappelijke verkeersruimtes voorzien van rookvertragend tapijt. Geluidsreductie door toepassing tapijt conform eisen bouwbesluit	Parkeernorm	Legenda	Geluidseisen	Riolering	
Mechanische ventilatie	Minimaal 14dm³ / seconde voor badkamer en 7dm³/s voor wc	Gemeenschappelijke ruimte	Noodverlichting plaatsen in gemeenschappelijke verkeersruimte op elke verdieping. De noodverlichting heeft een minimale lichtopbrengst van 1 lux/m² vloeroppervlak en tredevlak in de ruimtes waar een vluchtroute doorheen voert	Het huidige pand bestaat uit een grote bakkerij (detailhandel) en twee kleine intern doorgetrokken bovenwoningen. Het pand ligt conform de parkeernorm van Utrecht in het gebied A2. Berekening normen vanuit de parkeernorm: Detailhandel: min 2,03 pp per 100 m² max 3,70 pp per 100 m² Wonen (<55 m² bvo): min 0,38 pp max 0,80 pp Wonen (55 tot 80 m² bvo): min 0,83 pp max 1,20 pp Wonen (80 tot 130 m² bvo): min 0,90 pp max 1,40 pp Wonen (>130 m² bvo): min 0,98 pp max 1,50 pp	     	Geluidsreductie: Conform het beleid valt splitsing in Utrecht dient voldaan te worden aan de eisen van het bouwbesluit 2012 (nieuwbouw). De woningsscheidende constructies, zowel verticaal (wanden) als horizontaal (vloeren), moeten voldoen aan de eis I _{u,k} = 0 dB (DnT A,k ≤ 52 dB). Hieronder wordt beschreven op welke wijze gedetailleerd is om deze waarde te behalen. Woningsscheidende wanden: Het toegepaste detail is goedgekeurd voor nieuwbouw door de SBR. Dit betekent dat het detail getoetst is op de norm I _{u,k} = 0 dB en hieraan voldeed. Aandachtspunt hierbij zijn wel dat het stijl- en regelwerk los worden geplaatst van de wand en dat alle muren goed dichtgesmeerd worden. Bij het goed toepassen van dit detail wordt voldaan aan de eis Geluidwering naar belendende panden: Aan twee zijden worden de wanden gedeeld met de belendende bebouwing. De wanden zijn in totaal 270 mm dik. Deze wanden zullen worden voorzien van een eigen voorzetwand welke los van de bestaande wand wordt geplaatst. (Voor de begane grond is dit niet van toepassing aangezien dit een transformatie betreft)	Woningsscheidende vloeren: De toegepaste vloeren bestaan uit houten balklagen. Om lichtgeluid te voorkomen wordt er gebruik gemaakt van een vrijdragend plafond (rachelwerk wordt met trillingsvrije rubberdragers aan houten balklaag vastgemaakt). Om te voorkomen dat de holle ruimtes als klankkast gaan fungeren komt er 80mm rockwool bovenop het plafond. Doordat het plafond vrijdragend is, is er geen overdracht van contactgeluid Geluidwering naar belendende panden: Aan twee zijden worden de wanden gedeeld met de belendende bebouwing. De wanden zijn in totaal 270 mm dik. Deze wanden zullen worden voorzien van een eigen voorzetwand welke los van de bestaande wand wordt geplaatst. (Voor de begane grond is dit niet van toepassing aangezien dit een transformatie betreft)	Riolering Hieronder volgen enkele opmerkingen met betrekking tot de nieuw aan te sluiten afvoeren. -Een huisaansluitleiding voor huishoudelijk/bedrijfsafvalwater dient een doorsnede te hebben van 125 mm. -De kwaliteit van een aan te sluiten PVC-afvoerleiding ter plaatse van openbare ruimte moet SN8 zijn. -Voor de in PVC uit te voeren afvoerleiding geldt de volgende kleurenroeding: huishoudelijk en/of bedrijfsafvalwater (DWA) roodbruin RAL 8023 -De gronddekking ter plaatse van de eigendomsgrans dient 60 cm te bedragen. -De aan te sluiten huisaansluitleiding dient dienaren star te worden aangeboden. Geen flexibele aansluitstukken en/of polderstukken. -De aan te sluiten huisaansluitleiding dient tot op 50 cm uit de eigendomsgrans te worden aangeboden -De aan te sluiten leiding moet na mechanische bewerking (zagen) vrij van bramen en/of onreinheden te zijn.
Vochtwering	Vloeren en wanden van badkamers en wc's volledig voorzien van tegelwerk	Voorduren	Voorduren zonder losse voorwerpen van binnenruit te openen, voorzien van dranger.	Uitgang van de maximale situatie, betekent dit voor de parkeerberekening het volgende: Bestaande situatie: Detailhandel: 187 m² bvo ± 3,7 pp = 6,9 pp Bovenwoning nr. 142: 88 m² bvo ± 1,4 pp = 1,4 pp Bovenwoning nr. 144: 155,6 m² bvo ± 1,6 pp = 1,6 pp In de nieuwe situatie komt de winkefunctie te vervallen en worden er in totaal 7 kleine(n) woningen gerealiseerd. Nieuwe situatie: Wonen (<55 m² bvo): 6 x 0,8 = 4,8 pp Wonen (55 - 80 m² bvo): 1 x 1,1 = 1,1 pp Totale: 6,0 pp Conclusie: Voor de nieuwe situatie hoeven geen aanvullende maatregelen ten aanzien van parkeren te worden genomen.				
Geluidswering	Alle woningscheidende wanden en vloeren geluidwerendheid conform bouwbesluit DnT A,k ≥ 52 dB & LnT A,k ≥ 54 dB	Brandcompartiment	Elk appartement uit te voeren als brandcompartiment. De gemeenschappelijke verkeersruimtes en trapgangen als extra beveiligde vluchtroute.					
Draagconstructie	Gehelpe draagconstructie uitvoeren 30min WBDBO	Leidingschachten	Alle leidingschachten 30min WBDBO					
Dooralbeveiliging	Alle te openen buitengevel kozijnen die minder dan 850mm boven de vloer gelegen zijn (met uitzondering van de begane grondvloer) moeten voorzien zijn van een hekwerk (H=100mm) of een doorvalbeveiliging (tot H=80mm)	Brandwerendheid	Brandwerendheid tussen de appartementen (brandcompartimenten) 30min WBDBO conform eisen bouwbesluit (rechtens verkregen niveau bestaande bouw). Tussen een appartement en de gemeenschappelijke hallen en trapgangen (extra beveiligde vluchtroute) minimaal 30min WBDBO					
Hekwerk	Alle hekwerken uitvoeren H=100mm, geen klim- en opstapmogelijkheden conform eisen bouwbesluit	Doorbraken	Doorbraken in brandscheidende onderdelen zoals vloer en wand moeten altijd 30min WBDBO uitgevoerd worden. Let hierbij op inbouwdozen elektra, spots, mechanische ventilatie etc.					
Trappen	Alle trappen uitvoeren met leuning en hekwerk om trapgat. hekwerken uitvoeren H=100mm, geen klim- en opstapmogelijkheden conform eisen bouwbesluit.	Verwarming	Alle appartementen krijgen een eigen CV installatie.					
Gemeenschappelijke ruimte	Oriëntatieverlichting plaatsen in gezamenlijke verkeersruimte op elke verdieping.							

Tekening Nieuwe situatie

Schaal: 1:100

Formaat: A1

Wijz. A: 07-11-18

Wijz. B: 13-02-19

Wijz. C: 16-07-19

Wijz. D:

Wijz. E:

Wijz. F:

Wijz. G:

Wijz. H:

wijziging C. betreft alleen de wijzigingen van de woningscheidende muren en de appartements-indelingen.