

Willigen Partners BV

T.a.v. [REDACTED]

Postbus 38

6650 AC DRUTEN



Datum 28 april 2015  
Ons kenmerk HZ\_WABO-14-29657  
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door [REDACTED]  
Doorkiesnummer 030 - 286 37 82  
E-mail [REDACTED]  
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken  
Leges € [REDACTED]

Verzonden 29 APR. 2015  
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer Van Willigen,

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor bouwpercelen aan de Eschersingel hoek Jopie Huismanstraat te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 19 december 2014 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ\_WABO-14-29657. Ons besluit over uw aanvraag voor het bouwen van 13 woningen heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo).

#### Besluit

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

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

#### Procedureel

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

#### Verlengen beslistermijn

Op grond van artikel 3.9 lid 1 van de Wabo moet binnen acht weken worden beslist op de aanvraag omgevingsvergunning. Overeenkomstig artikel 3.9 lid 2 van de Wabo hebben wij op 13 maart 2015 gebruik gemaakt van onze bevoegdheid om deze beslissingstermijn te verlengen.

#### Publicatie

Op 31 december 2014 is de ontvangst van uw vergunningaanvraag gepubliceerd op de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). Naar aanleiding van de publicatie hebben wij reacties ontvangen. Tevens maken wij op deze site bekend dat wij een besluit over uw aanvraag hebben genomen.



### Inwerkingtreding

De dag na de verzenddatum van deze brief treedt dit besluit in werking. Binnen zes weken kan tegen dit besluit bezwaar worden gemaakt. Wij moeten dan ons besluit heroverwegen en beslissen op uw bezwaar. Dit kan tot gevolg hebben dat wij ons besluit geheel of gedeeltelijk moeten herroepen. Verder kan een bezwaarmaker na het maken van bezwaar de voorzieningenrechter vragen om het besluit te schorsen (voorlopige voorziening te treffen). Maakt u direct gebruik van de vergunning, dan is dit voor uw eigen risico. Bij het secretariaat van de bezwaarcommissie kunt u navragen of door ons een bezwaar is ontvangen, telefoonnummer (030) 286 1096.

### Bezwaar maken tegen dit besluit

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

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

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

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

### Registratie werkzaamheden

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

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

### Betaling leges

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

### Heeft u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij [redacted]

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders,

  
M. Prijs  
Hoofd Vergunningen



## Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 28 april 2015 aan Willigen Partners BV voor het project het bouwen van 13 woningen op bouwpercelen aan de Eschersingel hoek Jopie Huismanstraat te Utrecht.

### Activiteit Bouw

#### 1. Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Het Zand".
- Uw aanvraag is in overeenstemming met artikel 2.5.30 van de Bouwverordening in samenhang met de parkeernormen uit de Nota stallen en parkeren.

#### 2. Overwegingen

- Uit artikel 2.10 van de Wabo en de vermelde constatering volgt dat uw aanvraag voor een omgevingsvergunning verleend moet worden aangezien geen grond aanwezig is om de vergunning te weigeren. In deze situatie kunnen wij privaatrechtelijke belangen niet in de besluitvorming betrekken.
- De Commissie Welstand en Monumenten heeft het college positief geadviseerd over uw aanvraag.
- Bij de toetsing van de aanvraag aan het Bouwbesluit is uitgegaan van een woonfunctie en het toetsingsniveau 'nieuwbouw'.

#### 3. Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden genoemd onder de Voorschriften. Wij verlenen de gevraagde vergunning aangezien het aannemelijk is dat uw aanvraag voldoet aan de relevante toetsingskaders.

#### 4. Voorschriften

- Voor alle hierna te noemen stukken die voor nadere beoordeling moeten worden ingediend geldt het volgende: is de aanvraag via het Omgevingsloket Online (OLO) ingediend dan moeten deze gegevens via dit digitale loket worden toegezonden. Is de aanvraag op papier ingediend dan moeten deze gegevens in papieren vorm (in enkelvoud en voorzien van het kenmerk van de vergunning) worden ingediend, ter attentie van de eerder genoemde buiteninspecteur van Toezicht & Handhaving.
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning worden uitgevoerd. Indien gebouwd wordt in afwijking van deze vergunning zal handhavend worden opgetreden.
- U moet de start van de bouwwerkzaamheden (inclusief ontgraaf- en funderingswerkzaamheden) tenminste zeven dagen voor de aanvang melden via de webpagina: [www.utrecht.nl/bouwtoezicht](http://www.utrecht.nl/bouwtoezicht)
- Daarnaast moet u het storten van beton tenminste één dag van tevoren melden bij de eerder genoemde inspecteur van Toezicht & Handhaving.
- Hierbij wordt goedkeuring gegeven aan het constructieprincipe. Uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden dienen de definitieve constructiegegevens ter goedkeuring te worden ingediend.
- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende gegevens ter beoordeling worden ingediend:
  - o een rapport van een verkennend bodemonderzoek.
  - o een bouwveiligheidsplan met betrekking tot de veiligheid van derden (geen Arbowet).
  - o een tekening van de inrichting van het bouwterrein.



- 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 gereedgemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.
- Ter nadere beoordeling en goedkeuring moet tenminste drie weken voor de uitvoering van de betreffende werkzaamheden de volgende gegevens worden ingediend:
  - o de definitieve installatietekeningen en -berekeningen van natuurlijke en mechanische ventilatievoorzieningen.

## 5. Aandachtspunten

- De op de situatietekening aangegeven toegangsbruggen en inritten zijn geen onderdeel van deze omgevingsvergunning. Voor deze onderdelen is een afzonderlijke omgevingsvergunning noodzakelijk.
- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadswerken op kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk (bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht 030 - 286 0000).
- Krachtens de Monumentenwet 1988 is het verboden om zonder opgravingbevoegdheid archeologische overblijfselen te vernietigen. U moet er rekening mee houden dat archeologisch onderzoek zal worden verricht. Ruimschoots voor de aanvang van de sloop-en/of bouwwerkzaamheden moet u hiervoor contact opnemen met de afdeling Erfgoed van de Gemeente Utrecht. Deze is bereikbaar op werkdagen van 9.00 uur tot 11.00 uur onder telefoonnummer (030) 286 3990.
- Wij wijzen u erop dat uw project ligt in een archeologisch waardevol gebied. Mogelijk heeft u een archeologievergunning nodig. U kunt hierover contact opnemen met de afdeling Erfgoed, contactpersoon mevrouw A. Bakker, telefoonnummer (030) 286 3990. Indien een archeologievergunning vereist is, is het verboden werkzaamheden uit te voeren alvorens u beschikt over een geldige archeologievergunning.
- Voor informatie over de ligging van het straatpeil kunt u contact opnemen met de gebiedsbeheerder van Stadswerking in het betreffende gebied, bereikbaar via het klant contactcentrum, telefoon 030 - 286 000.
- 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:
  - o blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
  - o de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
  - o van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
  - o de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
  - o de vergunninghouder dit verzoekt.



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

De aanvraag is getoetst aan Bouwbesluit artikel 6.15 t/m 6.18.

Voor de nieuwbouwwerk zijn nieuwe aansluitingen op de openbare riolering gewenst om te voorkomen dat een nadelige situatie voor de gezondheid ontstaat. In de nabijheid van het bouwwerk of perceel is een openbaar vuilwaterriool aanwezig waarop afvoeren van huishoudelijk afvalwater aangesloten kunnen worden en in de nabijheid is een oppervlaktewater of een openbaar hemelwaterriool aanwezig waarop afvoeren van hemelwater aangesloten kunnen worden en hemelwater op dat oppervlaktewater of hemelwaterriool mag worden gebracht.

In de volgende voorschriften en specificaties wordt verder ingegaan op het leidingplan tussen het bouwwerk/de bouwwerken en de eigendomsgrens en/of voor het (laten) maken van nieuwe aansluitingen.

#### **Voorschriften:**

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

De leidingsystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater binnen het perceel/de percelen moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten de eigendomsgrens.

Het principeleidingplan betreft tekeningnummer 755 blad S103, schaal 1:200; wijzigingsdatum 18-03-2015 zoals gevoegd bij de aanvraag om omgevingsvergunning.

De "in rood" op de tekening aangegeven wijzigingen en/of de hierna te noemen specificaties moeten worden uitgevoerd, zie ook bijgaande tekening met kenmerk DZ\_INH\_RIO-5458\_SWR\_V1 d.d. 26-03-2015.

Per woning dient 1 leiding voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater ter plaatse van de kadastrale eigendomsgrens te worden aangeboden overeenkomstig NEN 3215 artikel 4.1.3. Het samenvoegen van meerdere systemen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater van meer dan 1 woning is niet toegestaan. Voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater van de bouwnummers 1 t/m 6 en 12 is het openbaar vuilwaterriool in de Jopie Huismanstraat, door de ligging van het oppervlaktewater aan de voorzijde van de woningen, alleen door het toepassen van bijzondere voorzieningen te bereiken. Het toe te passen systeem voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater naar het openbare vuilwaterriool is ter keuze van vergunninghouder, mits wordt voldaan aan de specificaties voor nieuwe aansluitingen en het systeem wordt ontworpen en uitgevoerd zoals bedoeld in NEN 3215/NTR 3216.(bijlage D)

Op het systeem voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater mogen geen hemelwaterafvoeren worden aangesloten.

Beheer en onderhoud van de bijzondere voorzieningen (pompput, pomp, persleiding, energievoorzieningen, signaleringscomponenten e.d.) zijn voor rekening van vergunninghouder of (toekomstig) rechthebbende.

Onderhoudsfrequentie volgens NEN-EN 12056-4 tenminste 1 keer per jaar.

Alle op het gemeenteriool aan te sluiten leidingen dienen nabij de eigendomsgrens (op eigen terrein, dus in de particuliere gebouw- of terreinriolering) te worden voorzien van een "eigen" ontstoppingsstuk/controlevoorziening indien de gevellijn niet met de kadastrale eigendomsgrens samenvalt. Bij onderhavig(e) bouwwerk(en) is dit het geval.

Zettingsconstructies ter plaatse van de gevellijn zoals bedoeld in BB2012 art. 6.18 lid 2 uitvoeren volgens het principe NTR 3216-2012 tabel 12.4 door middel van 1 of meerdere dubbele steekmoffen met het vermogen om hoekverdraaiingen op te vangen. (rekening houden met een maximale zakking van < 100mm)



### **Specificaties nieuwe aansluitingen:**

De op het gemeenteriool aan te sluiten leidingen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater van de bouwnummers 7 t/m 11 en 13 dienen per woning door/namens vergunninghouder tot op 50 cm uit de eigendomsgrens te worden aangeboden, uitgevoerd in PVC klasse SN8, diameter 125 mm in de kleur roodbruin **RAL 8023**.

De op het gemeentelijk hemelwaterriool aan te sluiten leiding voor de afvoer van hemelwater van de bouwnummers 7 t/m 10 en 13 dienen door/namens vergunninghouder tot op 50 cm uit de eigendomsgrens te worden aangeboden, uitgevoerd in PVC klasse SN8, diameter 125 mm in de kleur groen **RAL 6024**.

De gronddekking (aanlegdiepte t.o.v. maaiveld) van de op de openbare vuilwater- en hemelwaterriolering aan te sluiten leidingen van de bouwnummers 7 t/m 11 en 13 dient 60 a 65 cm te bedragen ter plaatse van de eigendomsgrens.

Voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater van de bouwnummers 1 t/m 6 en 12 is het openbaar vuilwaterriool in de Jopie Huismanstraat, door de ligging van het oppervlaktewater aan de voorzijde van de woningen, alleen door het toepassen van bijzondere voorzieningen zoals bedoeld in NTR 3216 bijlage D te bereiken. Iedere genoemde woning dient afzonderlijk middels een drukrioolsysteem en persleiding voor afvalwater, het huishoudelijk afvalwater tot voorbij de (toekomstige) eigendomsgrens aan te bieden. Per woning dient een persleiding Ø 50 of 63 mm, Komo BRL 2009, klasse PN10 voorzien van bruine streepcodering, vanuit de particuliere pompput tot aan de straatzijde van de watergang te worden gebracht (bij ophangen aan brug bij voorkeur thermisch geïsoleerd) en drukloos te worden gemaakt in een ontvangstput (met daartoe geschikte hulpstukken op een PE 315 mm, voorzien van bijpassend deksel) De ontvangstput op, of in de nabijheid van de westelijke kruin van de watergang plaatsen. ("achterkant" trottoir) of op aanwijs van Bureau Negen Tien afdeling Realisatie.

De gronddekking op de uitgaande leiding 125 mm van de ontvangstput dient 60 a 65 cm onder maaiveld (trottoirhoogte) te bedragen. De diameter van de uitgaande leiding uit de controleput moet 125 mm zijn. Doel van de ontvangstput moet zijn om de stroomsnelheid van afvalwater (max 2,3 m/s) terug te brengen tot een stroomsnelheid in de gemeentelijke perceelaansluitleiding van 1 m/s. Het gemeentelijk vuilwaterriool (inclusief perceelaansluitleidingen) is immers uitgevoerd in een vrijvervalsysteem. Directe injectiepunten van drukriolering op de openbare riolering zijn niet toegestaan.

Bij een directe lozing van hemelwater in een oppervlaktewater moet de afvoerleiding worden voorzien van een uitstroomvoorziening type 0 (beton), zonder krooshek.

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

### **Realisatie van nieuwe aansluitingen op het gemeenteriool:**

Nieuwe aansluitingen op het gemeenteriool worden niet anders dan door of vanwege de gemeente Utrecht gerealiseerd. Minimaal 20 werkdagen voordat moet worden aangevangen met de realisatie van nieuwe aansluitingen op het gemeenteriool moet middels een schriftelijke opdrachtverstrekking (of per e-mail bericht) om aansluiting worden verzocht bij:

Gemeente Utrecht

Bureau Negen Tien, Afdeling Realisatie



Vermeld in de schriftelijke opdrachtverstrekking minimaal de volgende gegevens:  
opdracht tot aansluiting(en), locatie aansluiting(en) en het factuuradres t.b.v. de aansluitkosten

**Totaal aantal aansluitingen:**

Bestemd voor huishoudelijk afvalwater onder vrij verval: 6 stuks (125 mm)

Bestemd voor huishoudelijk afvalwater (drukloos) afkomstig uit drukrioolstelsel 7 stuks (125 mm)

Bestemd voor hemelwater (HWA): 5 stuks (125 mm, op hemelwaterriool)

Bestemd voor hemelwater (HWA): 8 stuk (125 mm, in een oppervlaktewater)

**Aansluitkosten riolering:**

Indien de aansluitkosten niet uit hoofde van een eerder door vergunninghouder met de gemeente gesloten overeenkomst zijn voldaan, dient minimaal 15 werkdagen voordat de aansluitingen gerealiseerd moet worden door/namens vergunninghouder een schriftelijke (of per e-mail bericht) opdracht aan de genoemde afdeling worden verleend.

In al deze gevallen geldt:

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

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

Tevens vallen de kosten voor toeslagen, tijdelijke grondwaterverlagingen (bemalingen), tijdelijke verkeersmaatregelen, herstel van tijdelijke of permanente verhardingen en de kosten voor het aanvragen van (al dan niet tijdelijke) overige toestemmingen onder de aansluitkosten

Voor gevallen waarbij aansluitkosten zijn voldaan uit een overeenkomst tussen vergunninghouder en gemeente geldt alleen een meldingsplicht en een schriftelijk verzoek tot aansluiting. Vergunninghouder of diens gemachtigde overlegt vooraf een afschrift van de betreffende overeenkomst aan de genoemde afdeling.

**Lozingen:**

Lozingen moeten voldoen aan de Wet Milieubeheer, de Waterwet en het Besluit Lozen Afvalwater Huishoudens (Blah) bij lozingen vanuit huishoudens

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

Onder onjuist gebruik wordt in ieder geval inbegrepen:

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

Gaat u hemelwater in een oppervlaktewater lozen (directe lozing), dan heeft u een watervergunning voor het lozen van hemelwater nodig van de betreffende waterkwaliteitsbeheerder (Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden) tenzij de directe lozing valt binnen de reikwijdte van de lozingsbesluiten. Vaak kan volstaan worden met een melding. Ook 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. Zie hiervoor [www.hdsr.nl](http://www.hdsr.nl)



Formulierversie  
2014.01

# Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Benoemd bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d.

29 APR 2015  
HZ WABO - 14 - 219657Bevoegd gezag: Gemeente Utrecht  
Afdeling Publieke Diensten

Aanvraagnummer	1573075
Aanvraagnaam	13 woningen , Eschersingel, het Zand
Uw referentiecode	755
Ingediend op	19-12-2014
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Nieuwbouw 13 woningen in het Zand, Leidsche Rijn Utrecht aan Eschersingel /Jopie Huismanlaan 3 vrijstaande woningen en 10 stuks 2 onder 1 kap woningen
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	definitieve constructieve berekeningen en tekeningen. aanvullende principe details aanvullenden gegevens constructie toegangsbrugjes
Bijlagen n.v.t. of al bekend	kwaliteitsverklaringen gelijkwaardigheidverkl.

**Bevoegd gezag**

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



Formulierversie  
2014.01

# Gemachtigde bedrijf

## 1 Bedrijf

KvK-nummer	30241611
Vestigingsnummer	000019982364
Statutaire naam	Ax Project. en Bouwmanagement bv
Handelsnaam	Bijl Architecten

## 2 Contactpersoon

Geslacht	
Voorletters	
Voorvoegsels	
Achternaam	
Functie	architect

## 3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	3582GC
Huisnummer	83
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Koningsweg
Woonplaats	Utrecht

## 4 Correspondentieadres

Adres	Koningsweg 83 3582GC Utrecht
-------	---------------------------------

## 5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0302334213
Faxnummer	-
E-mailadres	jb@bijlarchitecten.nl



Formulierversie  
2014.01

# Locatie

## 1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente

Utrecht

Kadastrale gemeente

☒ Utrecht

Kadastrale sectie

V

Kadastraal perceelnummer

2531

Bouwplannaam

-

Bouwnummer

-

Gelden de werkzaamheden in deze  
aanvraag/melding voor meerdere  
adressen of percelen?

☒ Ja  
☐ Nee

Specificatie locatie

kadastrale nrs. V 152ged. ,2531,2532,3324 ged.

## 2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

☒ U bent eigenaar van het perceel  
☐ U bent erfpachter van het perceel  
☐ U bent huurder van het perceel  
☐ Anders

## 3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie

locatie 'Rhebergen' het Zand , Leidsche Rijn



# Bouwen

## Woning bouwen

### 1 Zorgwoning

Gaat het om de bouw van één of meerdere zorgwoning(en)?

- ☐ Zorgwoning(en)  
☒ Geen zorgwoning(en)

### 2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

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

Eventuele toelichting

het betreft de bouw van 10 stuks 2 onder 1 kap woningen en 3 vrijstaande woningen

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

### 4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja  
☐ Nee

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

0

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

2759

### 5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja  
☐ Nee

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

0

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

8300



## 6 Oppervlakte bebouwd terrein

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

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

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1175

## 7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja  
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja  
☒ Nee

## 8 Gebruik

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

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

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

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 2038

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1172

## 9 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

## 10 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 13

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

## 11 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk? ☐ Ja  
☒ Nee



## 12 Uiterlijk bouwwerk/welstand

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

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

Vul hier overige onderdelen en  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

zie bijlage

## 13 Mondeling toelichten

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

- ☒ Ja  
☐ Nee



# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
755_SI01-20141218_pdf	755_SI01-20141-218.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand Situatietekening uitrit	19-12-2014	In behandeling
755_BA01_20141218_pdf	755_BA01_20141-218.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	19-12-2014	In behandeling
755_BA01A_2014-1218_pdf	755_BA01A_2014-1218.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Bruikbaarheid bouwwerk	19-12-2014	In behandeling
755_BA02_20141218_pdf	755_BA02_20141-218.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Bruikbaarheid bouwwerk	19-12-2014	In behandeling
755_BA03_20141218_pdf	755_BA03_20141-218.pdf	Welstand	19-12-2014	In behandeling
755_BAdetails_20141-218_pdf	755_BAdetails_-20141218.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-12-2014	In behandeling
755-afwerkstaat-vrijstaande-woning_pdf	755-afwerkstaat-vrijstaande-woning-.pdf	Welstand	19-12-2014	In behandeling
755_14-41_EPC_2-1_kapwon_20141212_pdf	755_14-41_EPC_-2-1_kapwon_2014-1212-.pdf	Energiezuinigheid en milieu	19-12-2014	In behandeling
755_14-41_EPC_vrijst_won_20141212_pdf	755_14-41_EPC_-vrijst_won_2014-1212.pdf	Energiezuinigheid en milieu	19-12-2014	In behandeling



Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
755_14-41_Milieuprest-ber_20141212_.pdf	755_14-41_Milieuprest-ber_20141212-.pdf	Energiezuinigheid en milieu	19-12-2014	In behandeling
755_Basehome_1a-2_23-november-2012_.pdf	755_Basehome_1-a-2_23-november-2012.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	19-12-2014	In behandeling
755_Basehome_1b-5-23-november--2012_.pdf	755_Basehome_1-b-5-23-november--2012-.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	19-12-2014	In behandeling
755_Basehome_1b-25-5-september-2014_.pdf	755_Basehome_1-b-25-5-september-2014.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	19-12-2014	In behandeling
755-afwerkstaat-2 onder-1kap-woning_.pdf	755-afwerkstaat-2 onder-1kap-woning.pdf	Welstand	19-12-2014	In behandeling



Formulierversie  
2014.01

# Kosten

## Bouwen

### Woning bouwen

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

■■■■■

## Bouwen

### Overig bouwwerk bouwen

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

■■■■■

## Projectkosten

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

■■■■■

Bevoegd bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d.

29 APR 2015

Nr.

BL/WADU 14-29657

de

Namens hen:  
Sectormanager Publieke Diensten



## Afwerkstaat Extérieur

d.d.

29 APR 2015  
HZ WAO - 14 - 296157

b i j l architecten

**Project:** 13 woningen nabij Eschersingel, het Zand, Utrecht

**Nummer:** 755

**Datum:** 18-12-2014

Namens het:

Directie Manager Publieke Diensten

vrijstaande woning

Algemeen:	

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>buitenwanden</b>		
metselwerk	baksteen gekeimd	wit
gepotdekselde houten delen	hout	zwart
plint	baksteen	antraciet
garages	baksteen	antraciet
<b>dak</b>		
dakbedekking	riet	naturel
nokvorst	keramisch	antraciet
knijpplank	geprofileerde houten delen	wit
boeideel	geprofileerde houten delen	wit
schoorsteen	baksteen	antraciet
<b>buitenkozijnen</b>		
kozijnen	hardhout FSC	wit
boeidelen dakkapel	geprofileerde houten delen	wit
paneelvulling	geprofileerde houten delen	wit
<b>buitendeuren</b>		
entree deur	hardhout FSC	grijs n.t.b.
tuindeuren	hardhout FSC	grijs n.t.b.
garagedeur	staal geprofileerd	zwart
	regelwerk en gepotdekselde delen (als gevel)	
onderdorpels buitendeuren	beton	naturel



# Afwerkstaat Extérieur

b i j l architecten

**Project:** 13 woningen nabij Eschersingel , het Zand, Utrecht

**Nummer:** 755

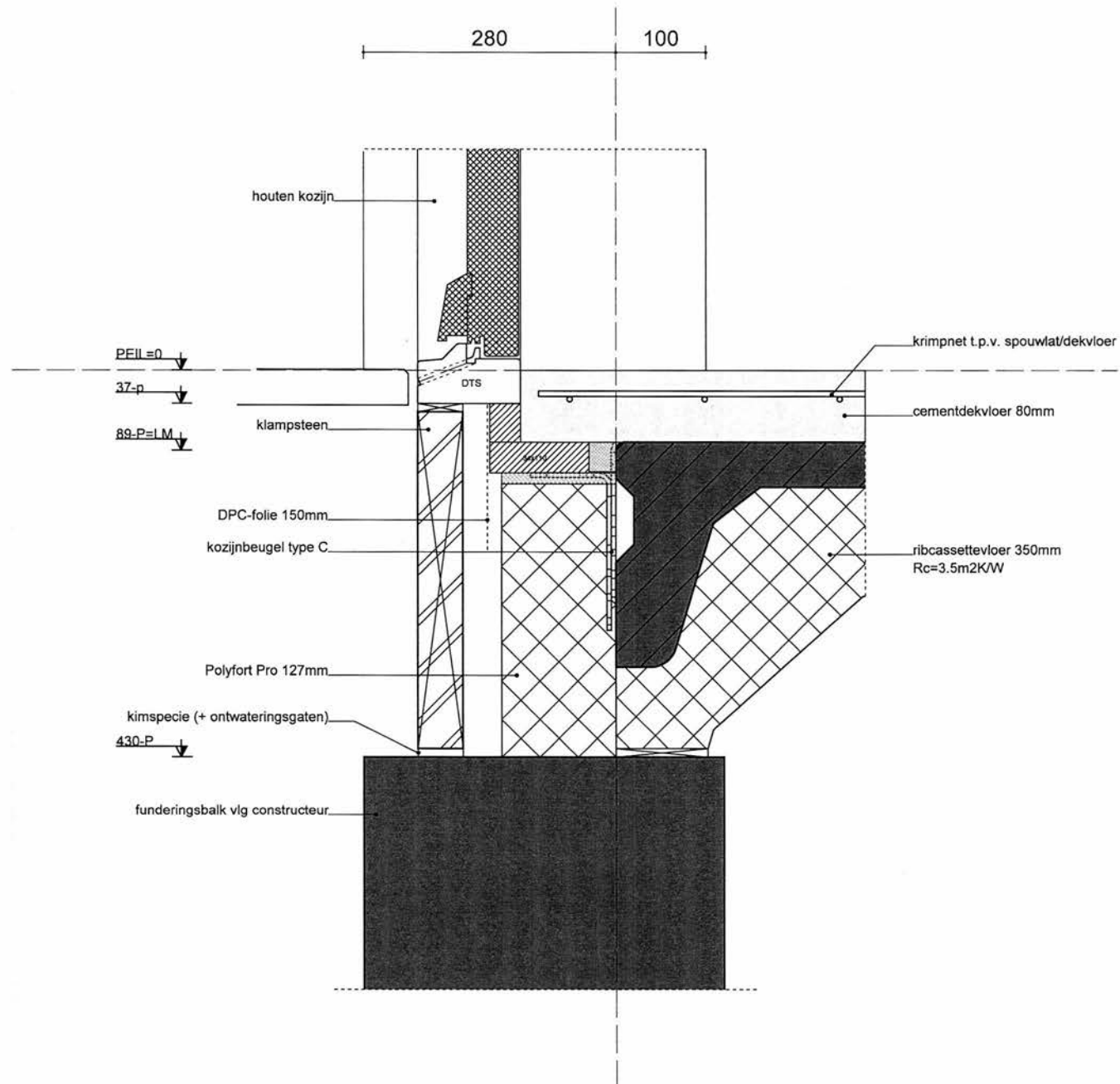
**Datum:** 18-12-2014

**2 onder 1 kap woning**

Algemeen:	

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>buitenwanden</b>		
metselwerk	baksteen	rood genuanceerd
plint	baksteen	grijs gesinterd
garages	baksteen	rood genuanceerd
omlijsting voordeur	baksteen	wit gekeimd
<b>dak</b>		
dakbedekking	dakpannen , vlak	antracite
boeideel	geprofileerde houten delen	lichtgrijs
schoorsteen	baksteen	rood genuanceerd
<b>buitenkozijnen</b>		
kozijnen	hardhout FSC	lichtgrijs
boeidelen dakkapel	zinkervanger	naturel zinkkleur
paneelvulling	geprofileerde houten delen	lichtgrijs
<b>buitendeuren</b>		
entree deur	hardhout FSC	wit
tuindeuren	hardhout FSC	wit
garagedeur	staal geprofileerd	zwart
onderdorpels buitendeuren	beton	naturel

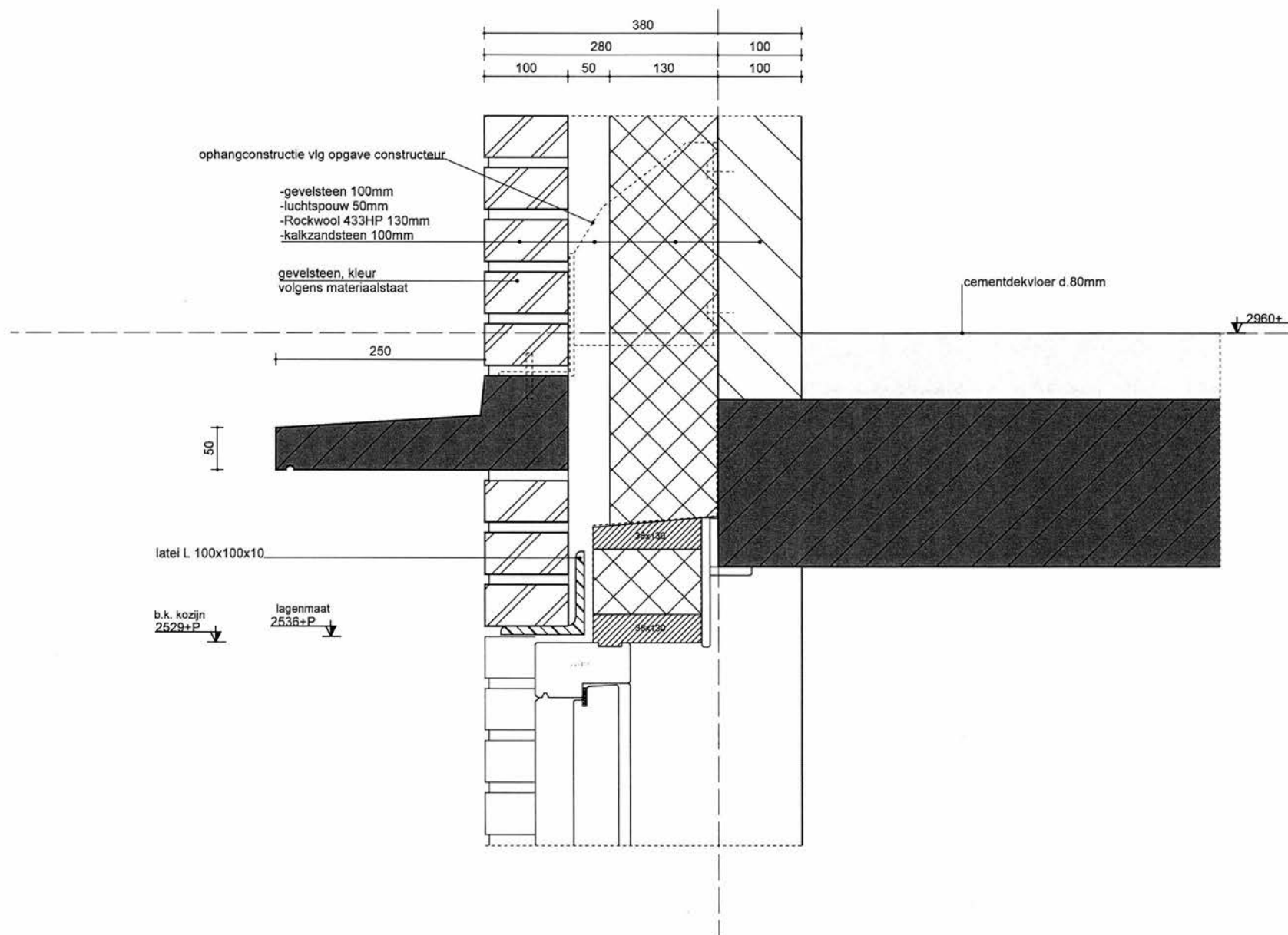




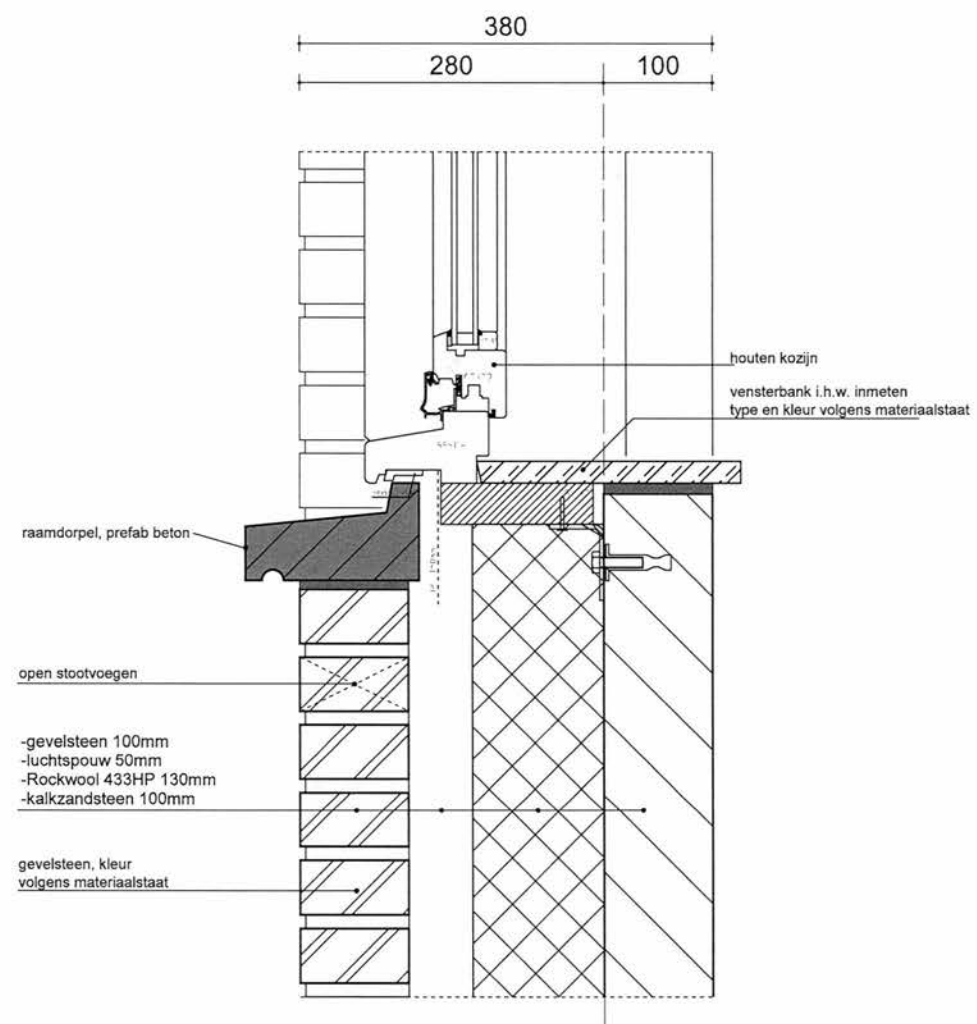




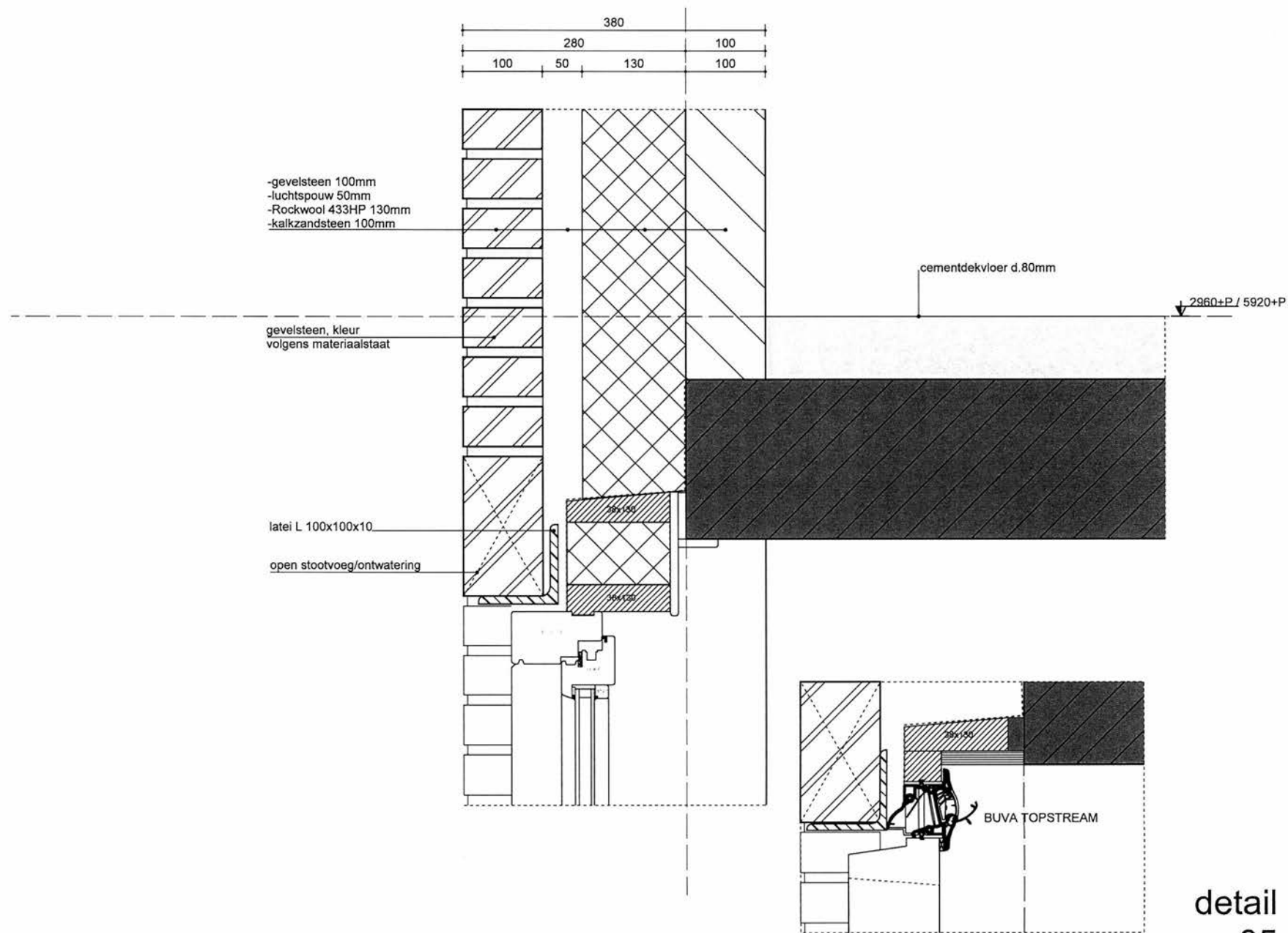






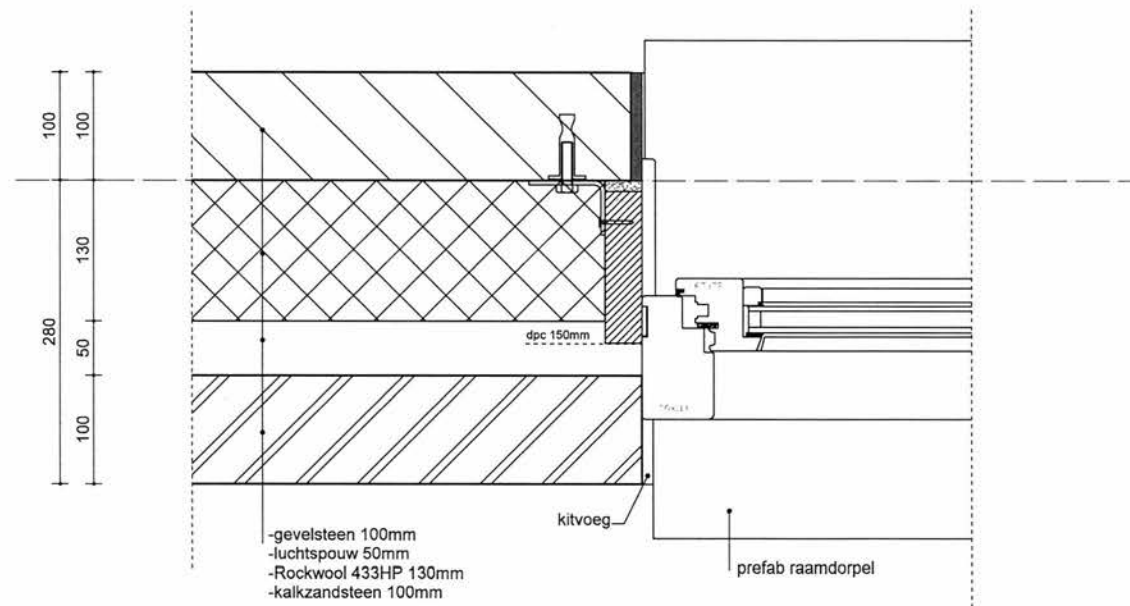




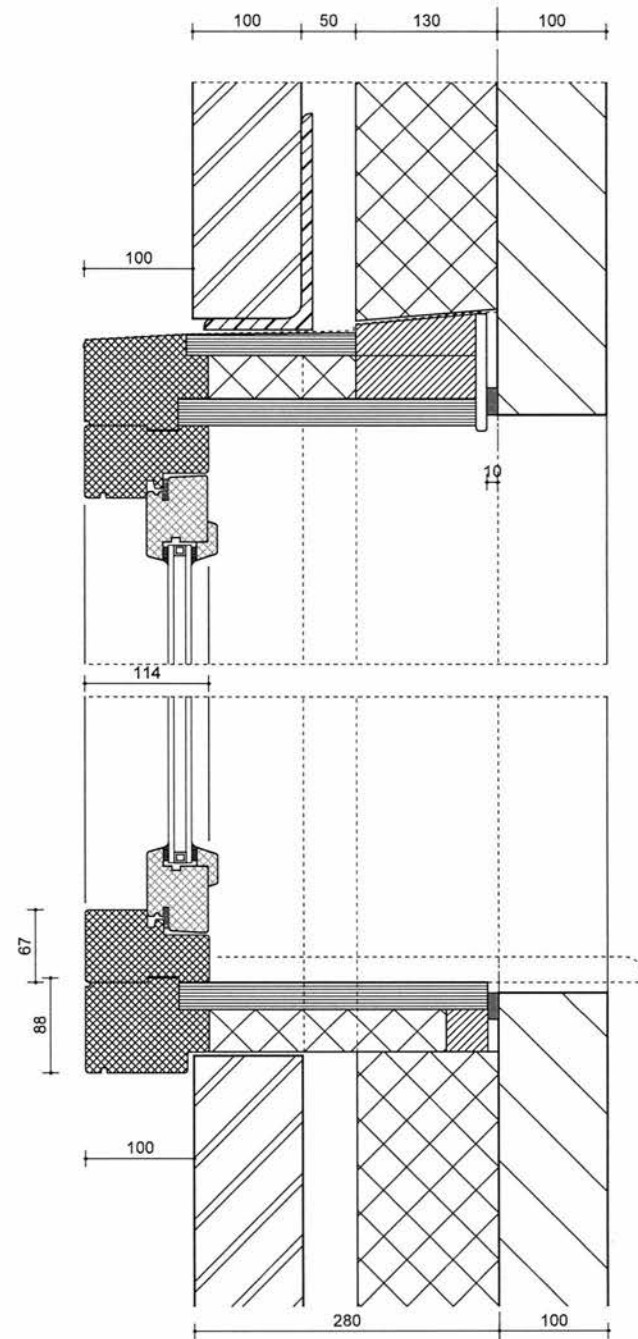
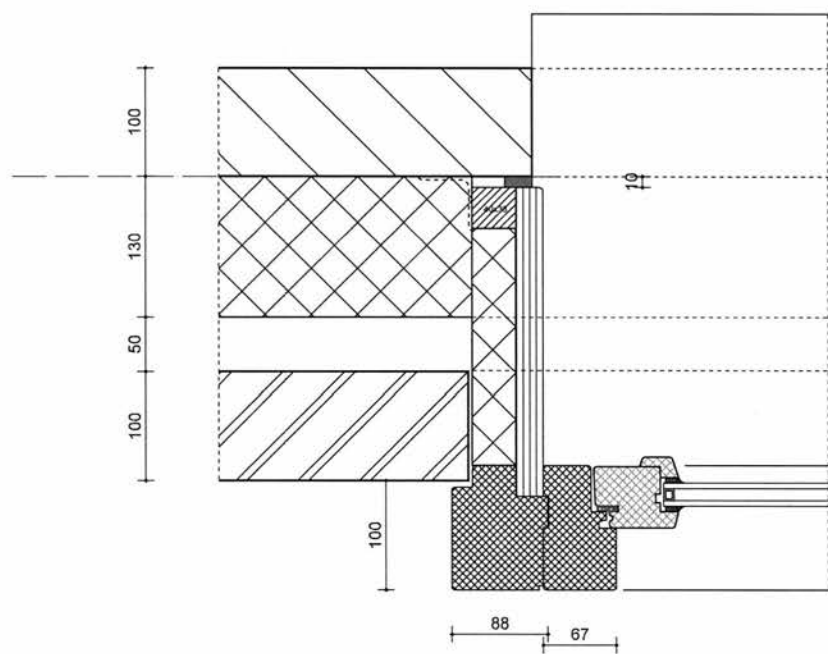


detail  
05

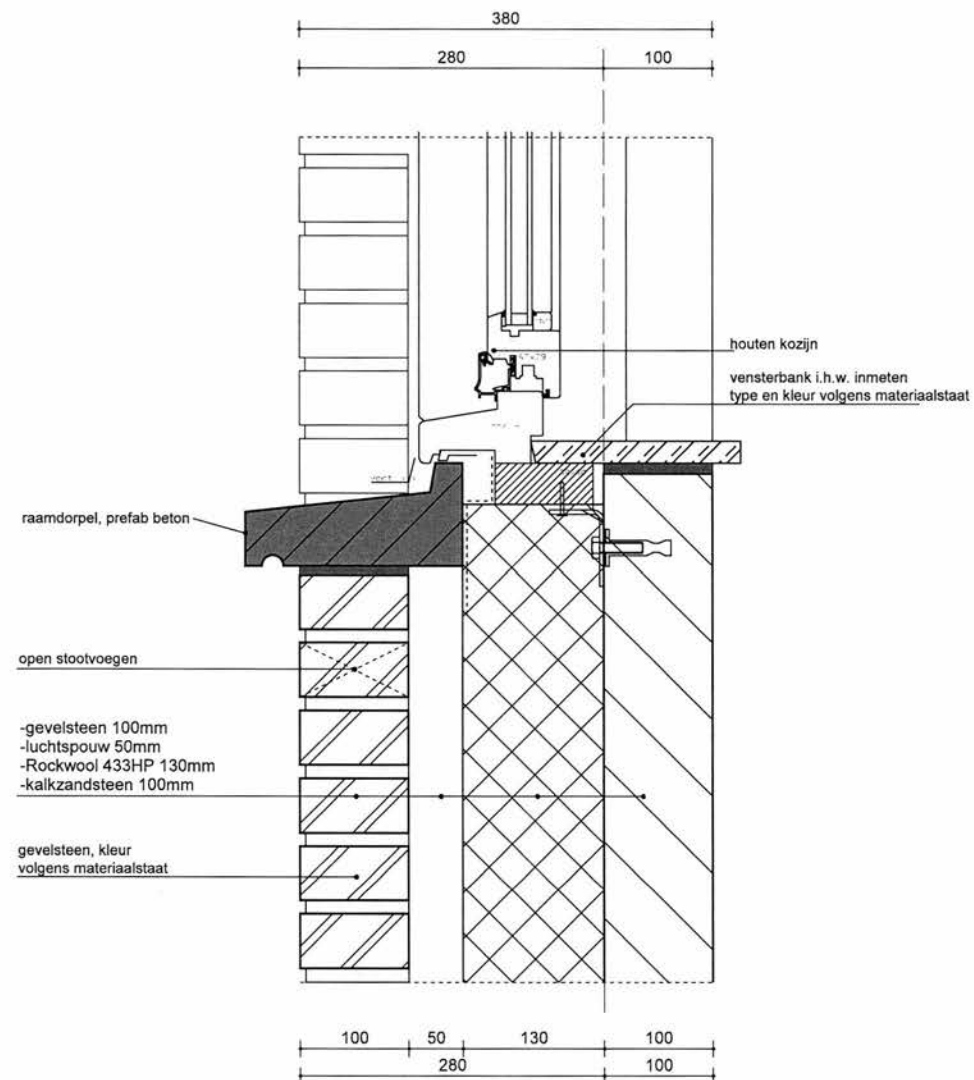




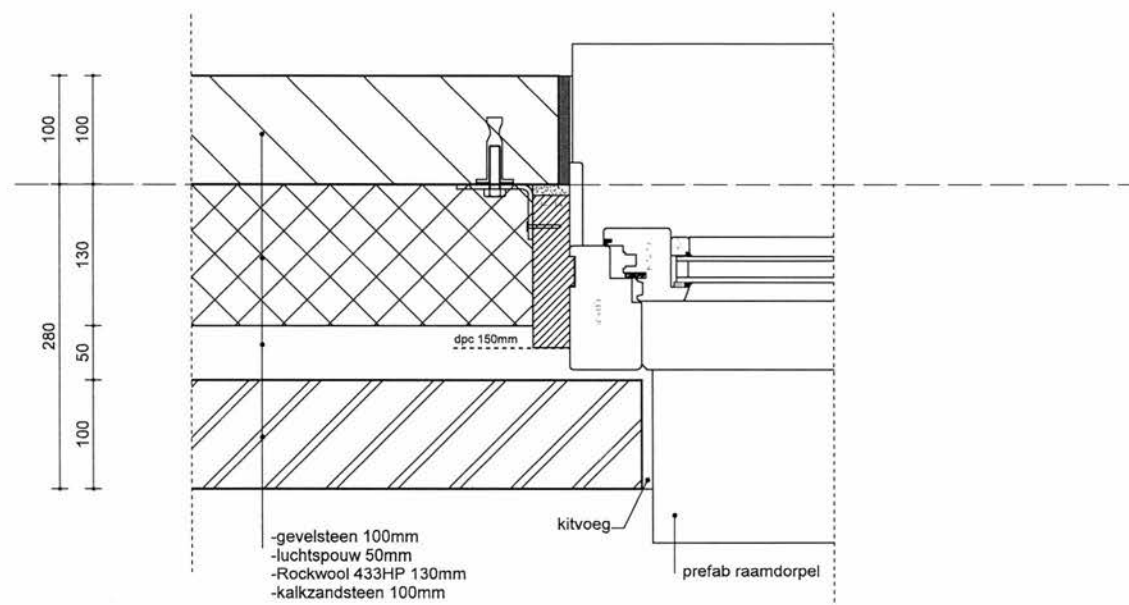




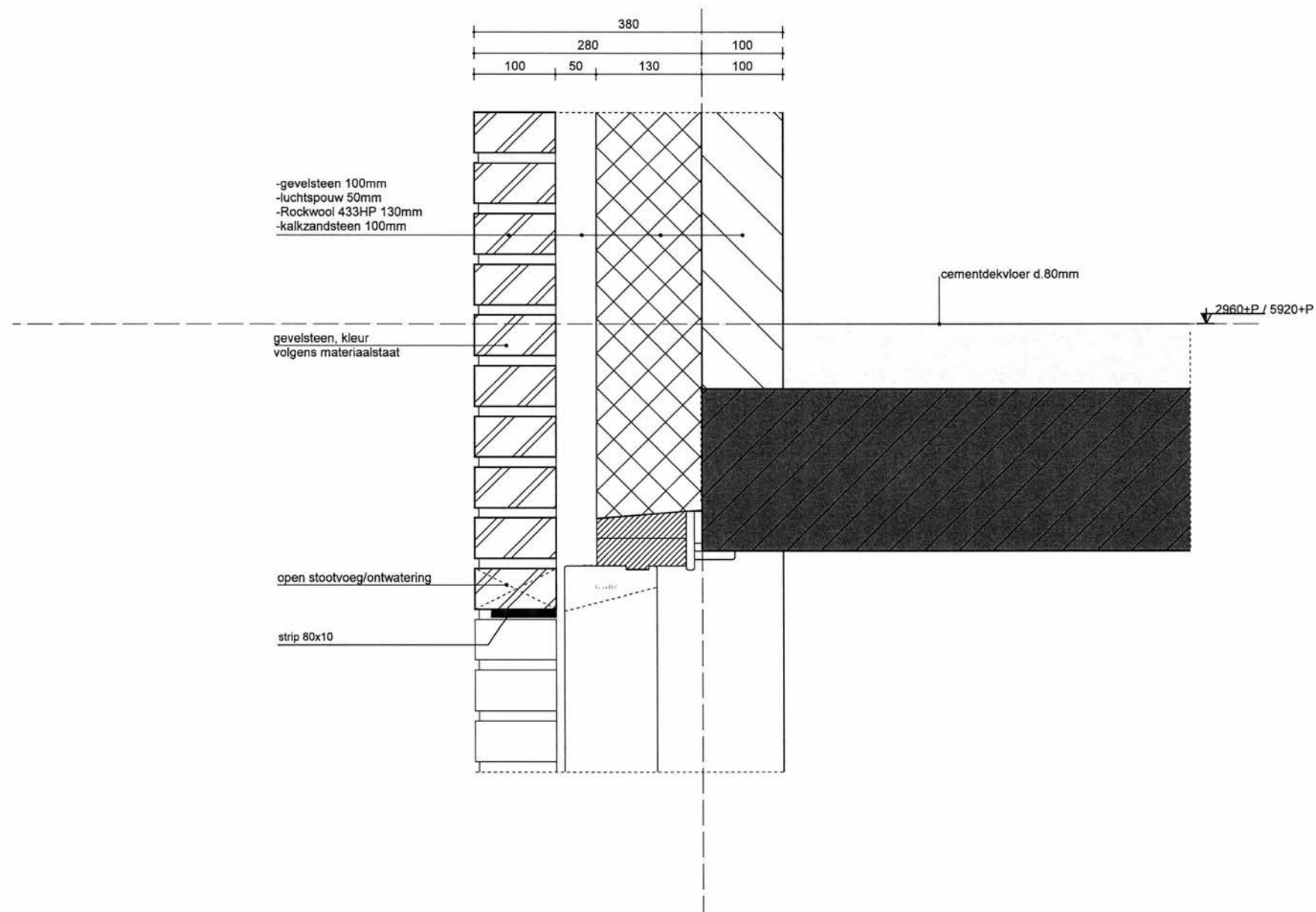














dakplaat

5920+

hsb  
kzst

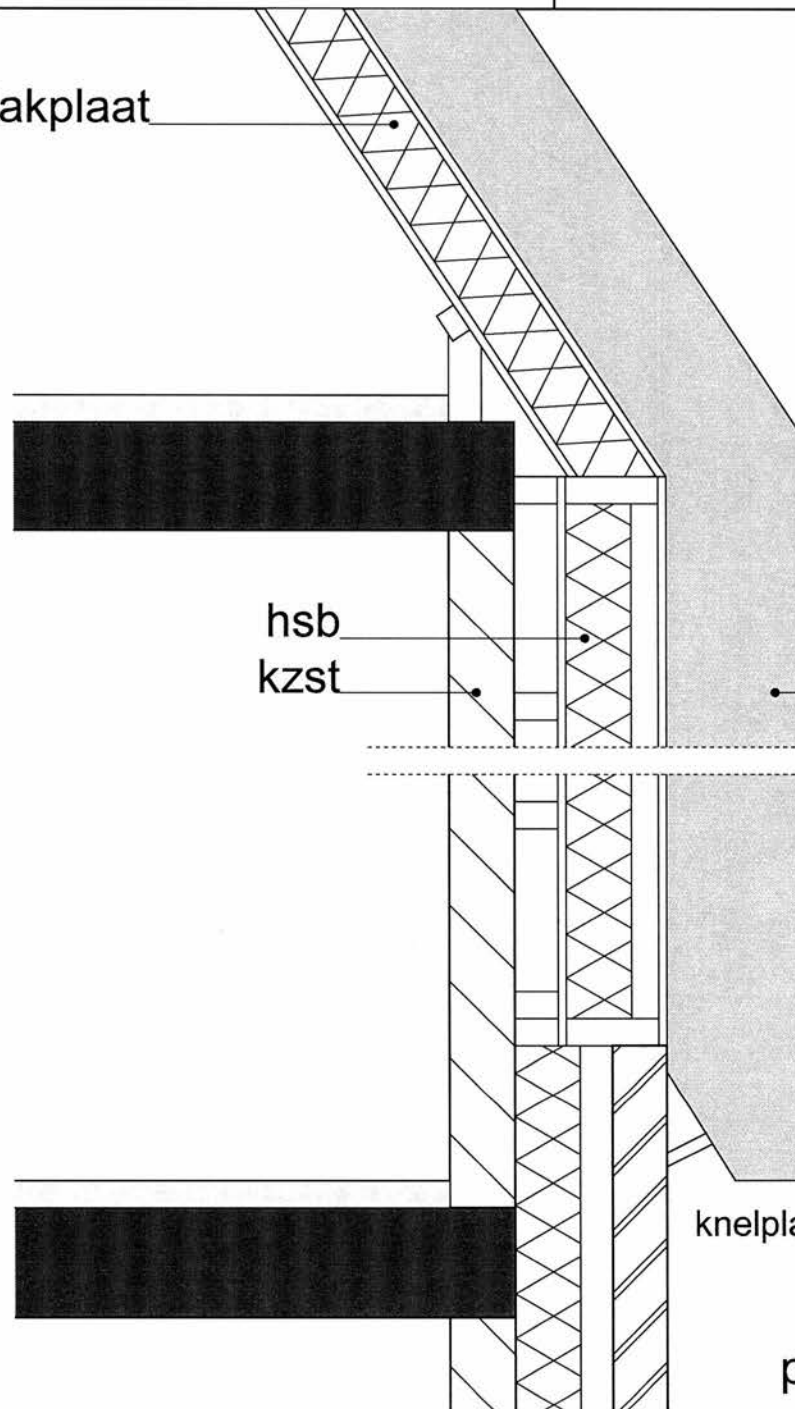
riet

2960+

knelp plank

principe detail rieten dak

detail  
11





Bevoegd bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d.

29 APR 2015

Nr.

Namens van:

Formanager Publieke Diensten

Formuliertersie  
2014.01

# Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1573075
Aanvraagnaam	13 woningen , Eschersingel, het Zand
Uw referentiecode	755

Ingediend op	19-12-2014
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Nieuwbouw 13 woningen in het Zand, Leidsche Rijn Utrecht aan Eschersingel /Jopie Huismanlaan 3 vrijstaande woningen en 10 stuks 2 onder 1 kap woningen
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	definitieve constructieve berekeningen en tekeningen. aanvullende principe details aanvullenden gegevens constructie toegangsbrugges
Bijlagen n.v.t. of al bekend	kwaliteitsverklaringen gelijkwaardigheidverkl.

**Bevoegd gezag**

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



## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Uitrit aanleggen of veranderen

- Uitrit aanleggen of veranderen

Bijlagen

Kosten




Formulierversie  
2014.01

# Aanvrager bedrijf

## 1 Bedrijf

KvK-nummer	53534689
Vestigingsnummer	000023408626
Statutaire naam	Willigen Partners BV
Handelsnaam	-

## 2 Contactpersoon

Geslacht	
Voorletters	
Voorvoegsels	
Achternaam	
Functie	directeur

## 3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	6651AD
Huisnummer	32
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Hooistraat
Woonplaats	Druten

Bevoegd bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d.

29 APR 2015

Nr.

HZWABO - 14 - 29657  
Namens hen:  
Sectormanager Publieke Diensten

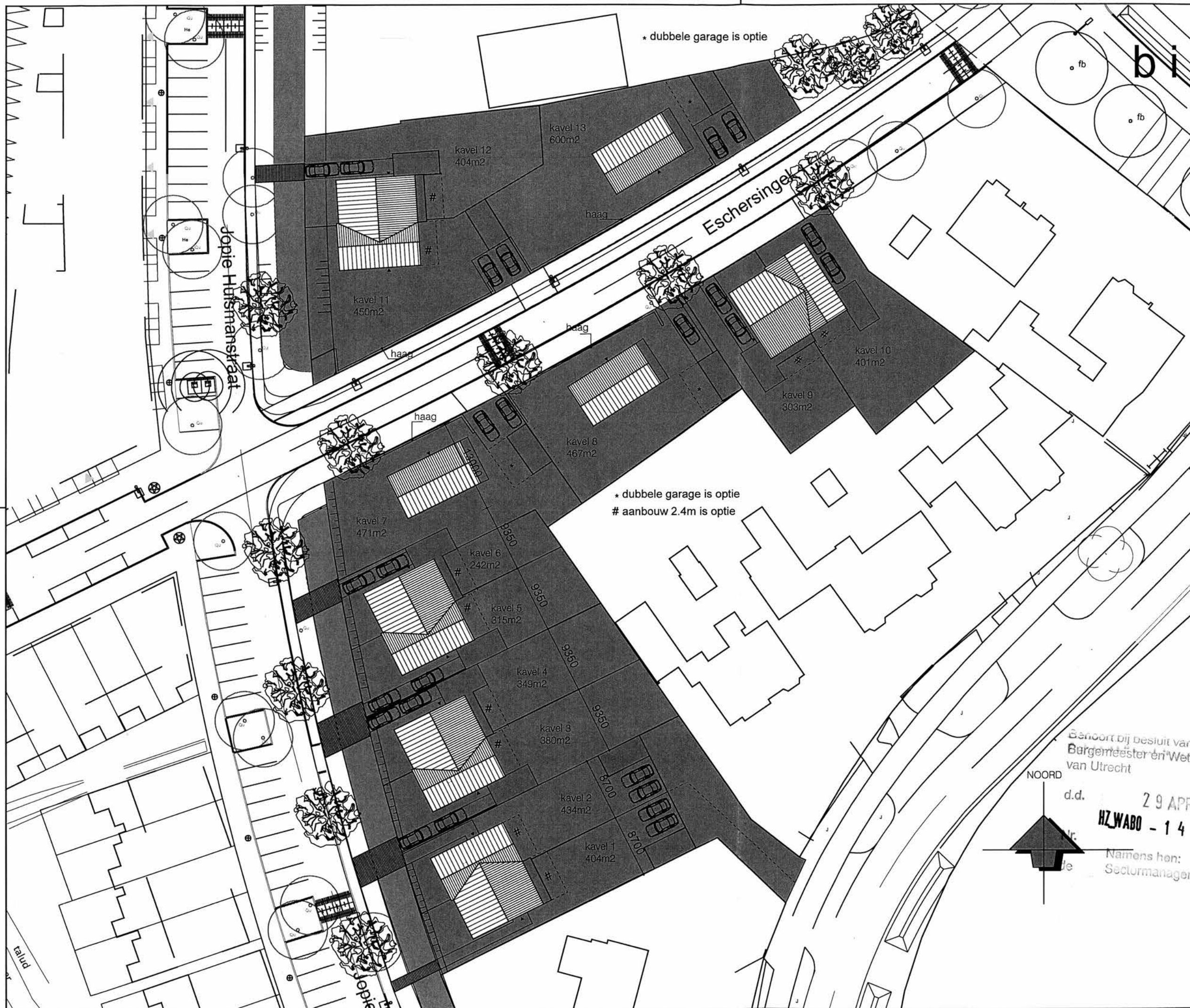
## 4 Correspondentieadres

Postbus	38
Postcode	6650AC
Plaats	Druten

## 5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0487588534
Faxnummer	-
E-mailadres	info@willigenpartners.nl





**bijl** architecten

Koningsweg 83  
3582 GC Utrecht  
tel. 06-54286800  
tel. 030-2334213  
info@bijlarchitecten.nl  
www.bijlarchitecten.nl

project  
13 woningen, Leidsche Rijn  
Het Zand te Utrecht

onderdeel  
Situatietekening

opdrachtgever  
Willigen partners bv  
Klok Wonen bv

fase  
BA

formaat  
A3

schaal  
1:500

getekend  
JB

Bevoegd bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

datum  
18-12-2014

d.d. 29 APR 2015 wijziging  
HZWABO - 14-29657

Nr. 1  
Namens hen:  
Sectormanager Publieke Diensten

Aan deze tekening kunnen geen rechten  
worden ontleend.

blad	projektnr.
SI-01	755

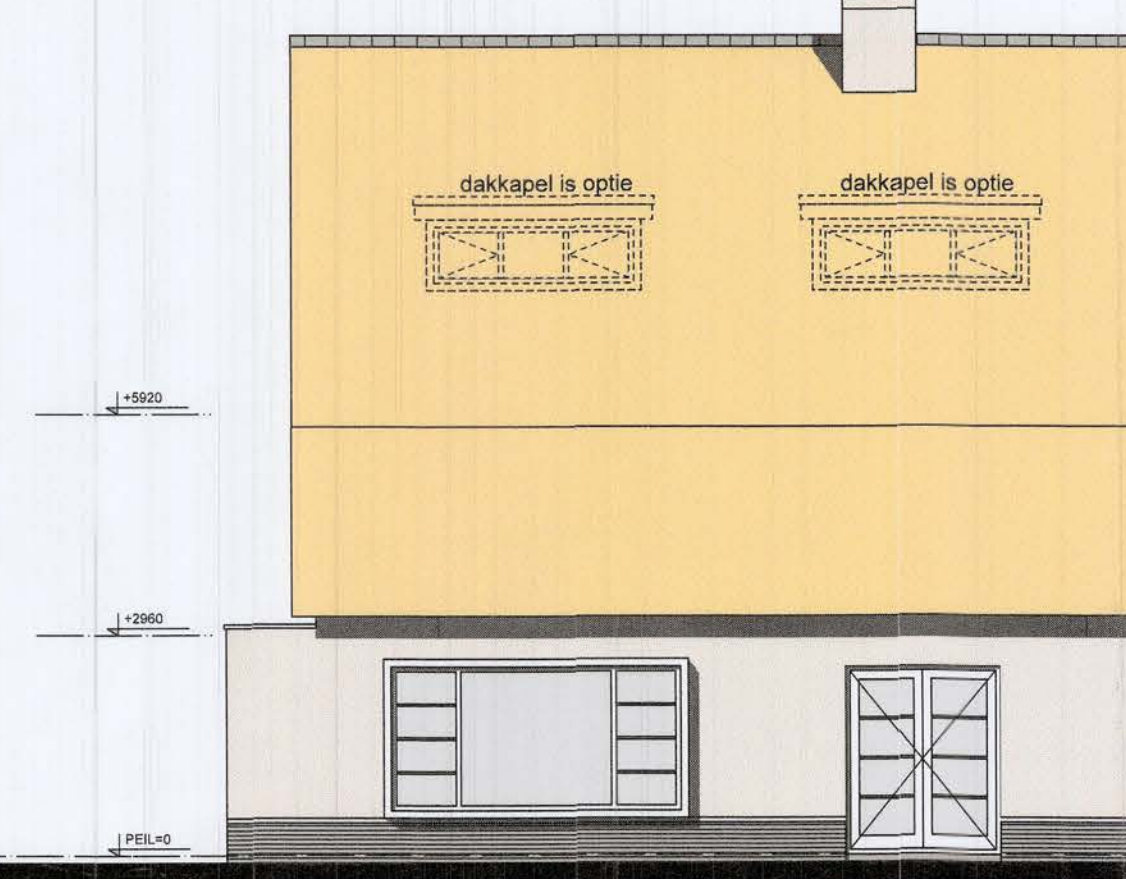




voorgevel



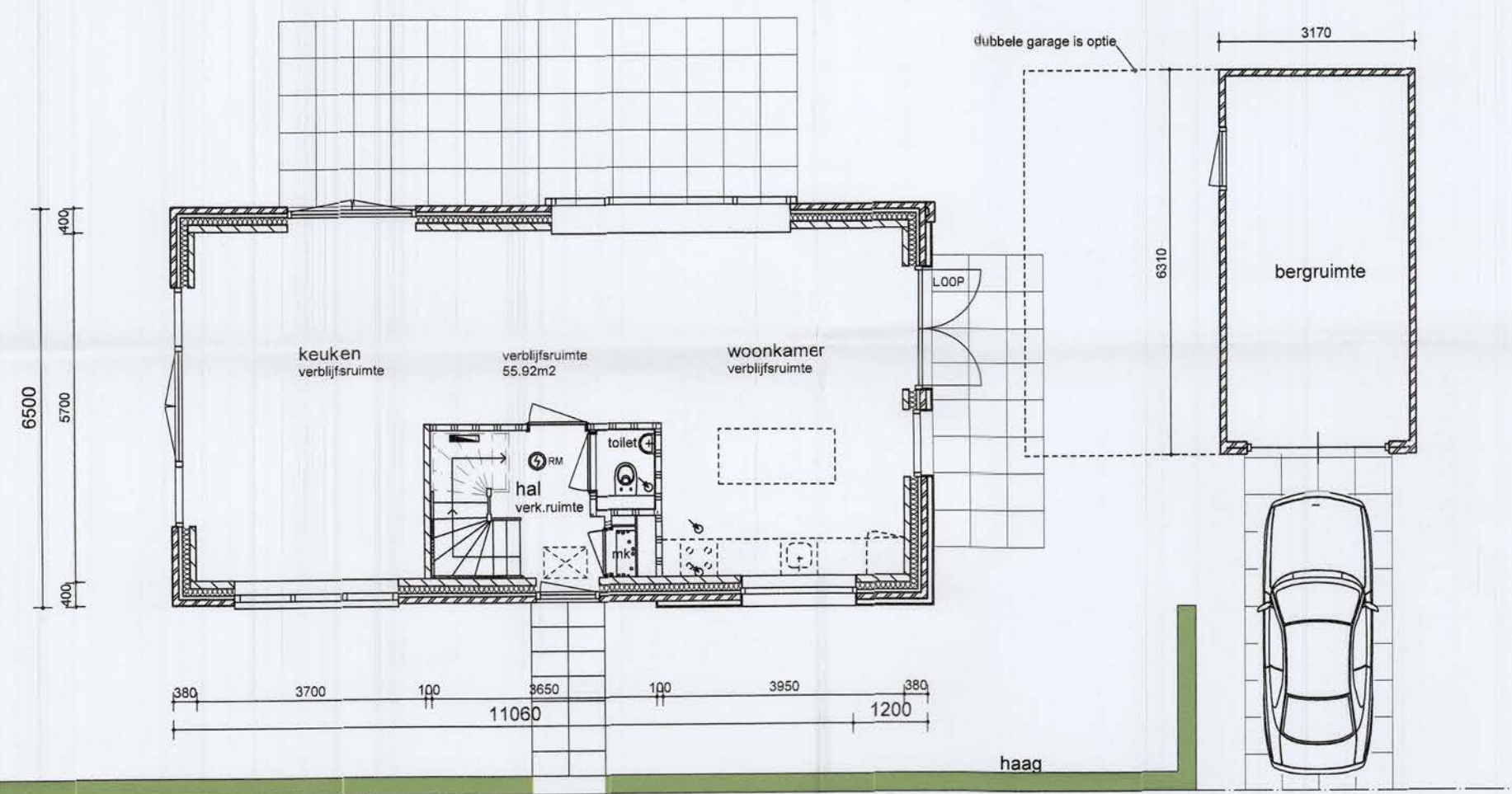
rechter zijgevel



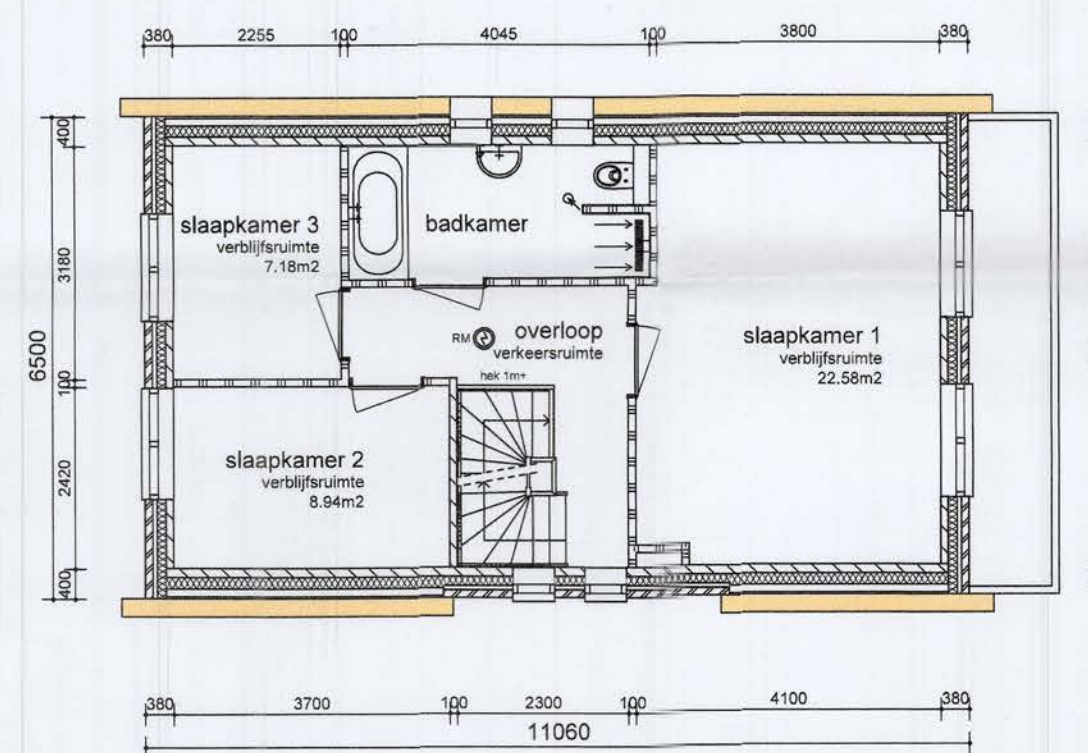
achtergevel



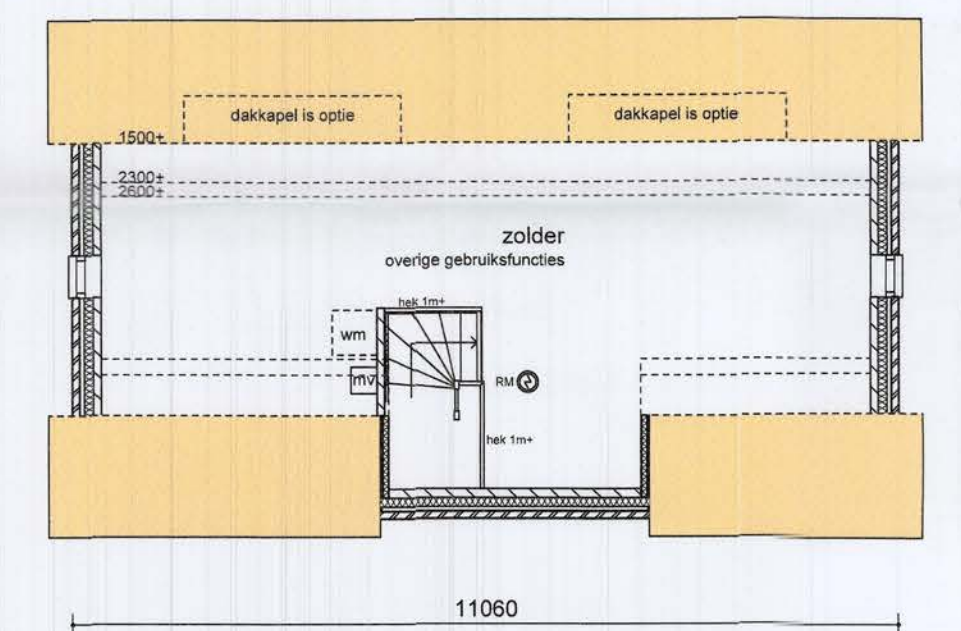
linker zijgevel



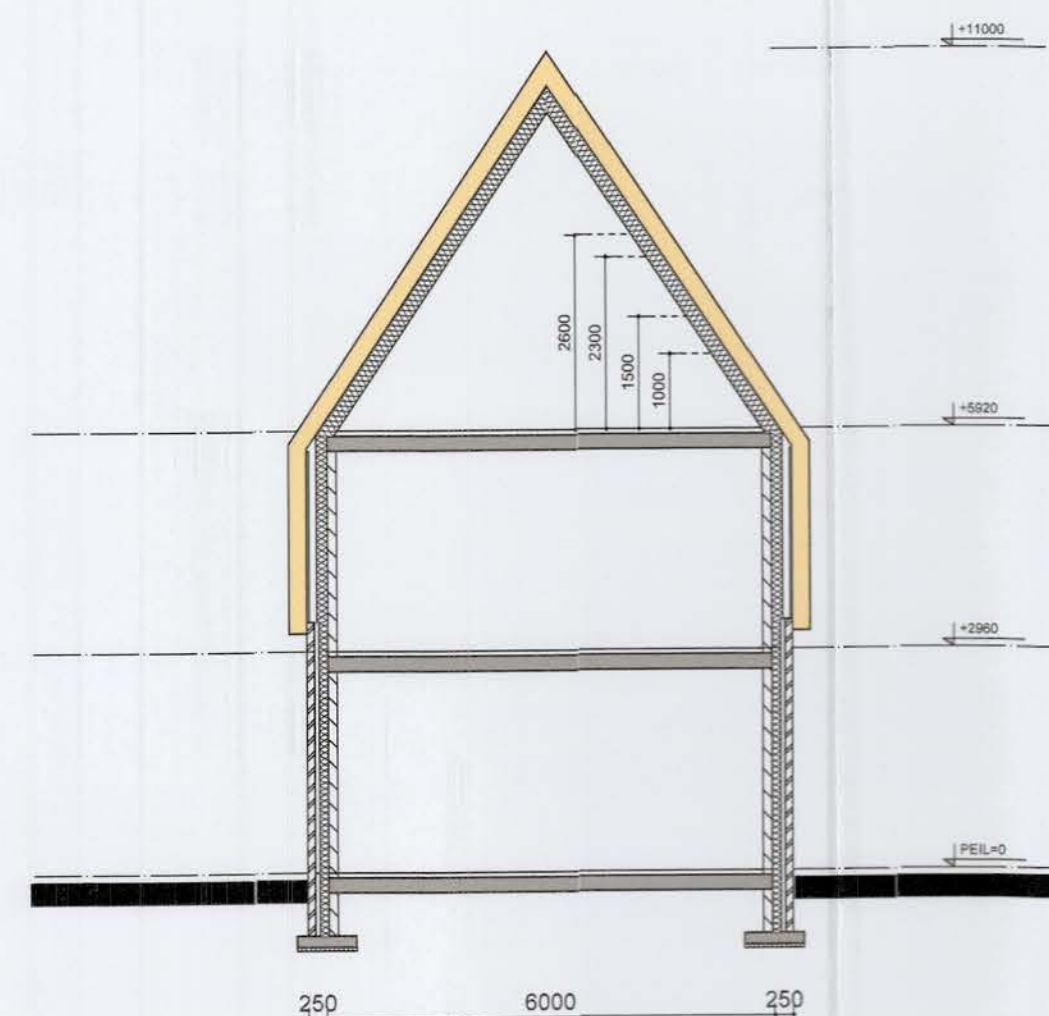
begane grond



1e verdieping



2e verdieping



doorsnede

bijl architecten

Koningsweg 83  
3582 GC Utrecht  
tel. 06-54286800  
tel. 030-2334213  
info@bijlarchitecten.nl  
www.bijlarchitecten.nl

project  
13 woningen, Leidsche Rijn  
Het Zand te Utrecht

onderdeel  
VRIJSTAANDE WONING  
Bouwnummer 13

opdrachtgever  
Willigen partners bv  
Klok Wonen bv

fase  
BA

formaat  
A1

schaal  
1:100

getekend  
JB

datum  
18-12-2014

wijziging

Gedownload door:  
Borgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d. 29 APR 2015

Nr. HZWABO - 14-29657

Naam: hant  
Gedownload door: Publieke Diensten

Aan deze tekening kunnen geen rechten  
worden ontleend.

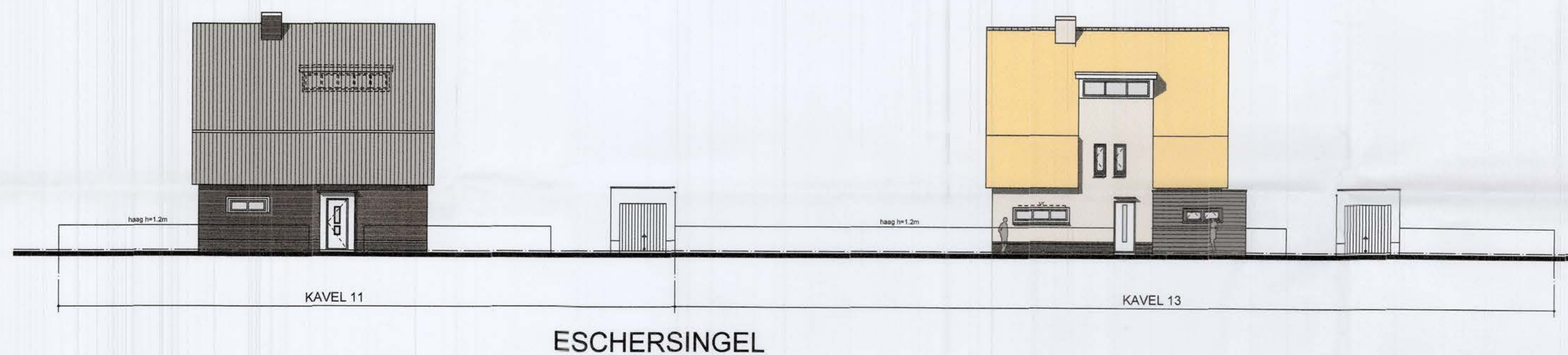
blad

projektnr.

BA-01A

755





bijl architecten

Koningsweg 83  
3582 GC Utrecht  
tel. 06-54286800  
info@bijlarchitecten.nl  
www.bijlarchitecten.nl

project  
13 woningen, Leidsche Rijn  
Het Zand te Utrecht

onderdeel  
STRAATBEELD

opdrachtgever  
Willigen partners bv  
Klok Wonen bv

fase  
BA

formaat  
A1

schaal  
1:200

getekend  
JB

datum  
18-12-2014

wijziging

Gedoorpt bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d.

29 APR 2015  
NLWABO - 14-29657

Nr.

Naam en hiërarchische  
functie van de afgeleverde  
dienst

de

Stuurland Publieke Diensten

Aan deze tekening kunnen geen rechten  
worden ontleend.

blad

projektnr.

BA-03 755





voorgevel



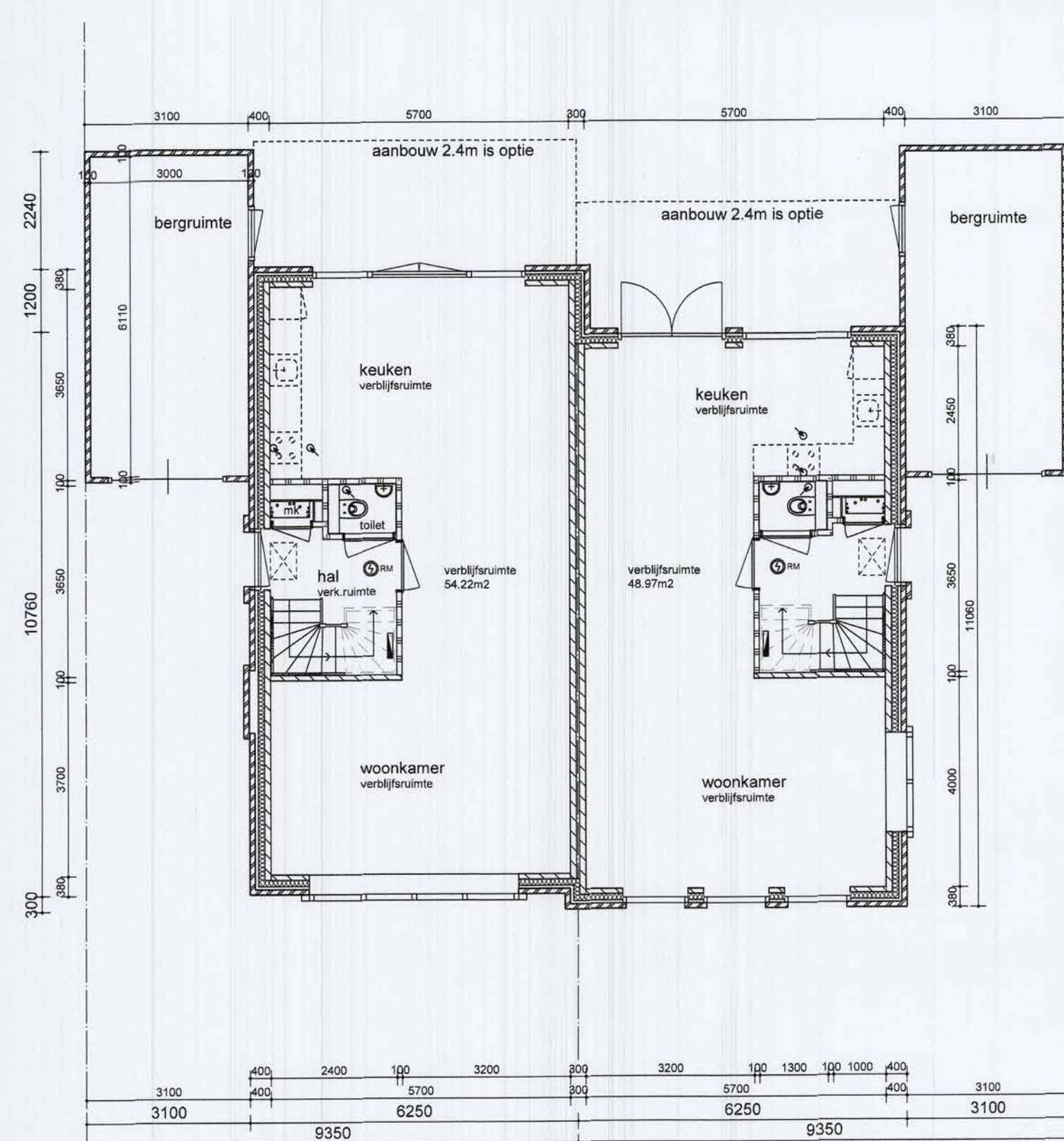
rechter zijgevel



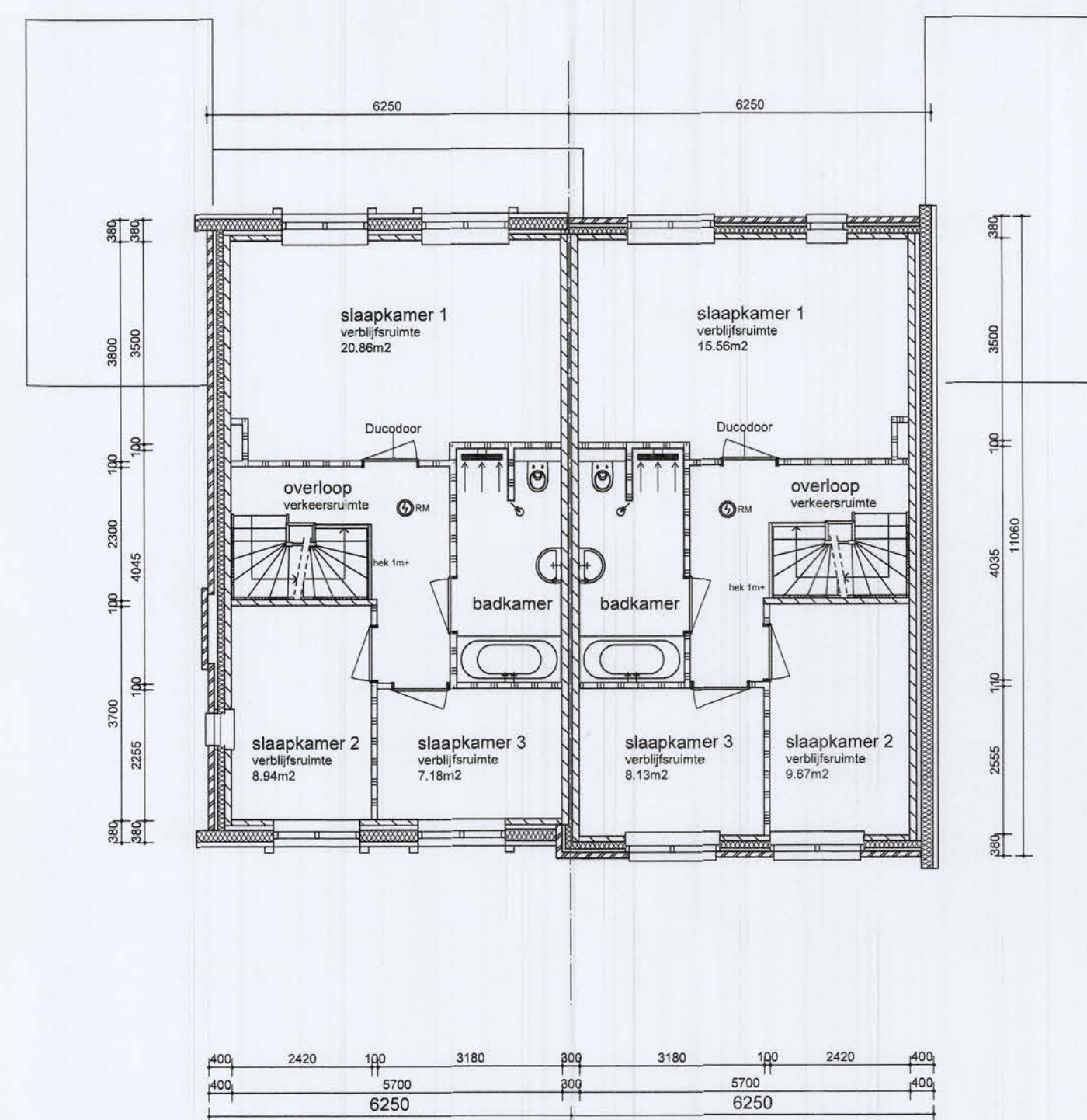
achtergevel



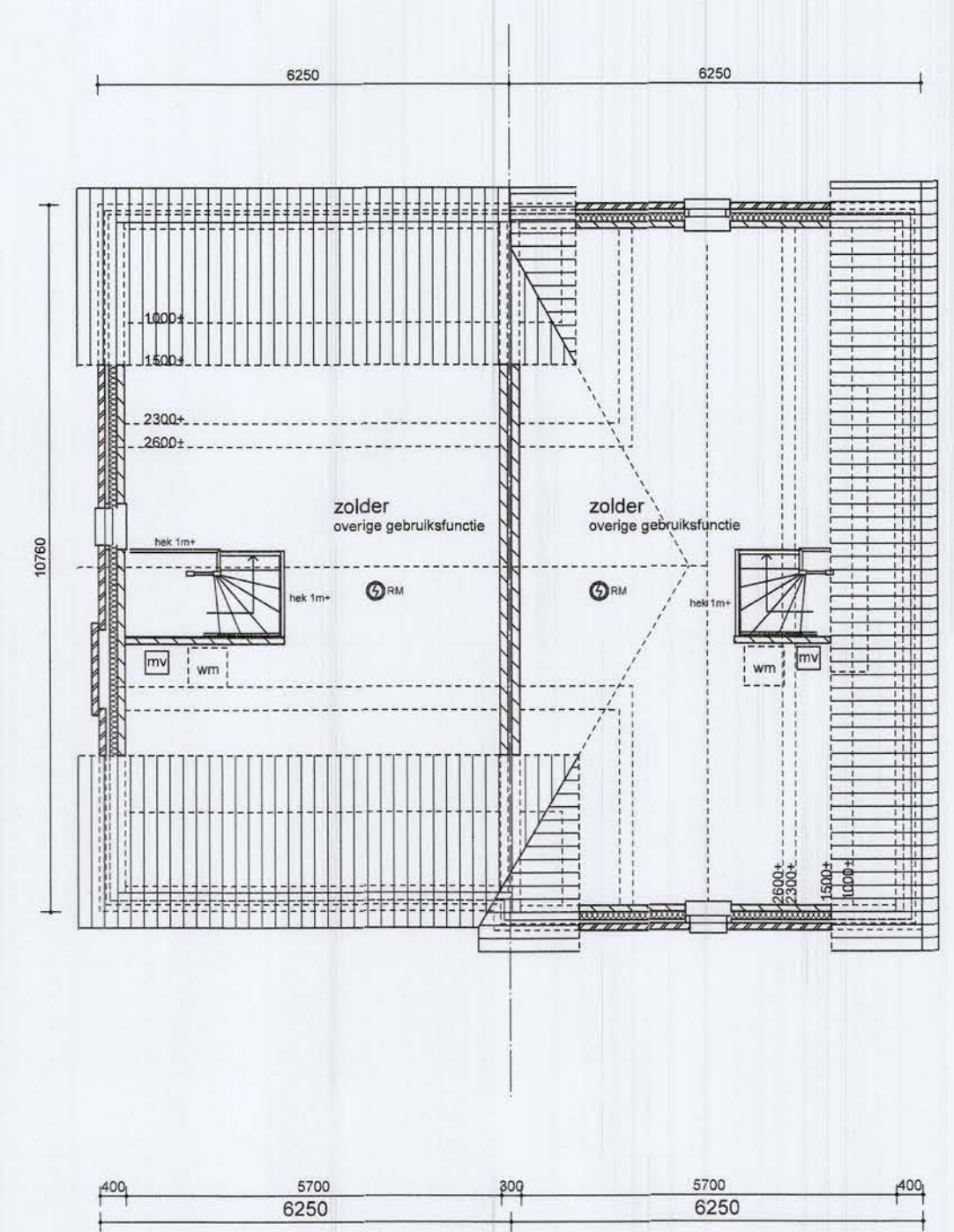
linker zijgevel



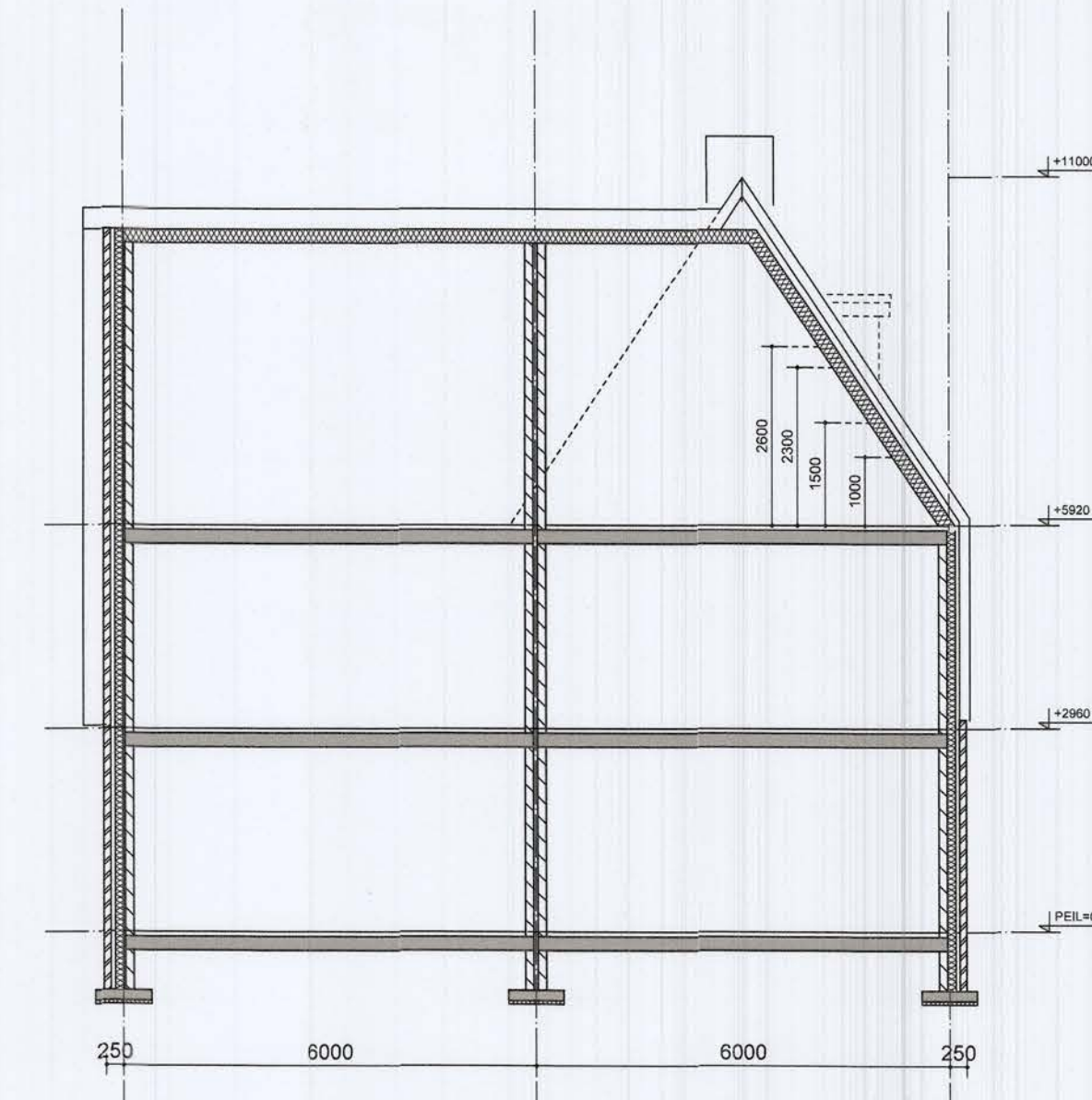
begane grond



1e verdieping



2e verdieping



doorsnede

bijl architecten

Koningsweg 83  
3582 GC Utrecht  
tel. 06-54286800  
tel. 030-2334213  
info@bijlarchitecten.nl  
www.bijlarchitecten.nl

project  
13 woningen, Leidsche Rijn  
Het Zand te Utrecht

onderdeel  
2/1 KAPWONINGEN

opdrachtgever  
Willigen partners bv  
Klok Wonen bv

fase  
BA

formaat  
A1

schaal  
1:100

getekend  
JB

datum  
18-12-2014

wijziging

Aan deze tekening kunnen geen rechten  
worden ontleend.

blad projectnr.

BA-02 755

Gedownload bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d. 29 APR 2015

Nr. 14-29657

de Sectormanager Publieke Diensten



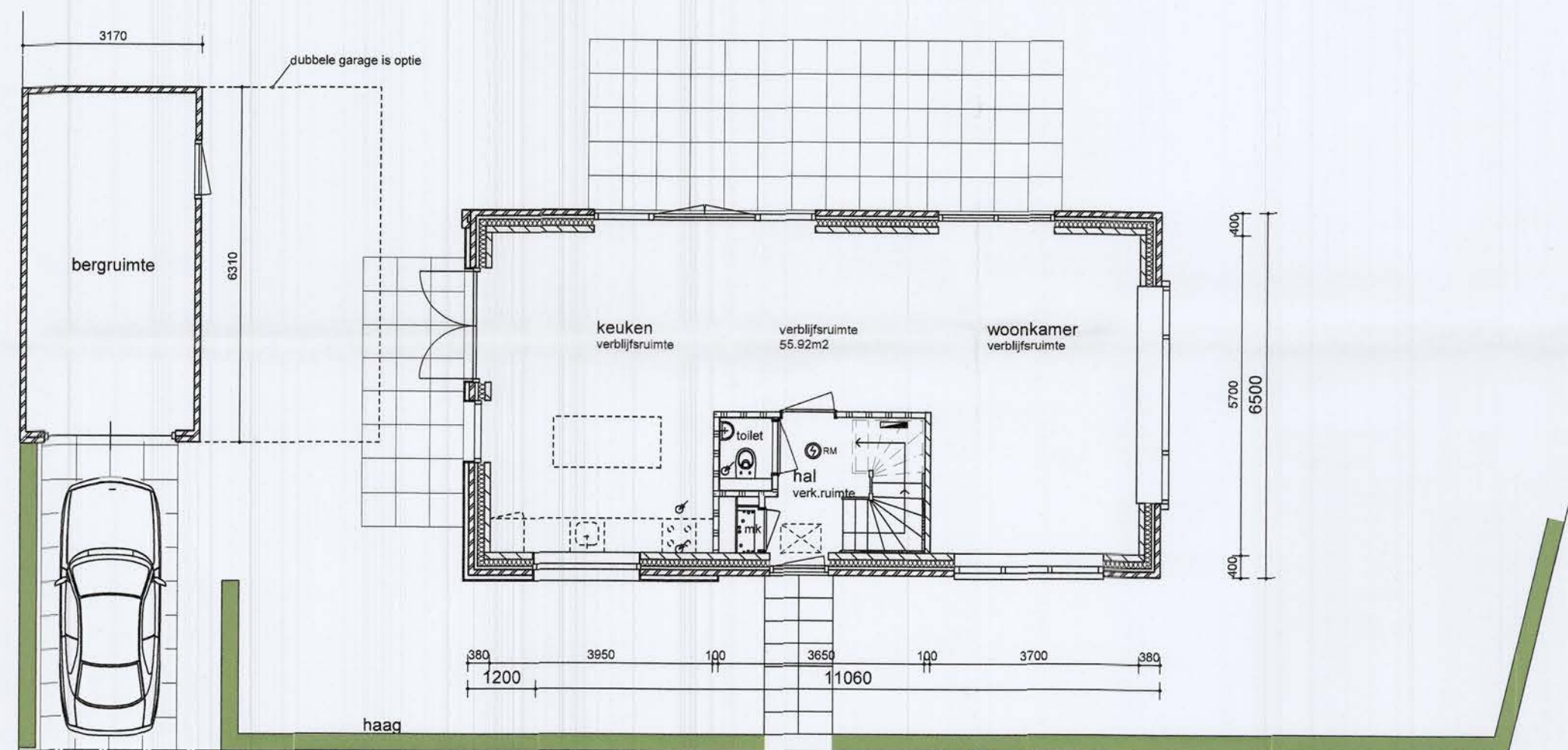


voorgevel

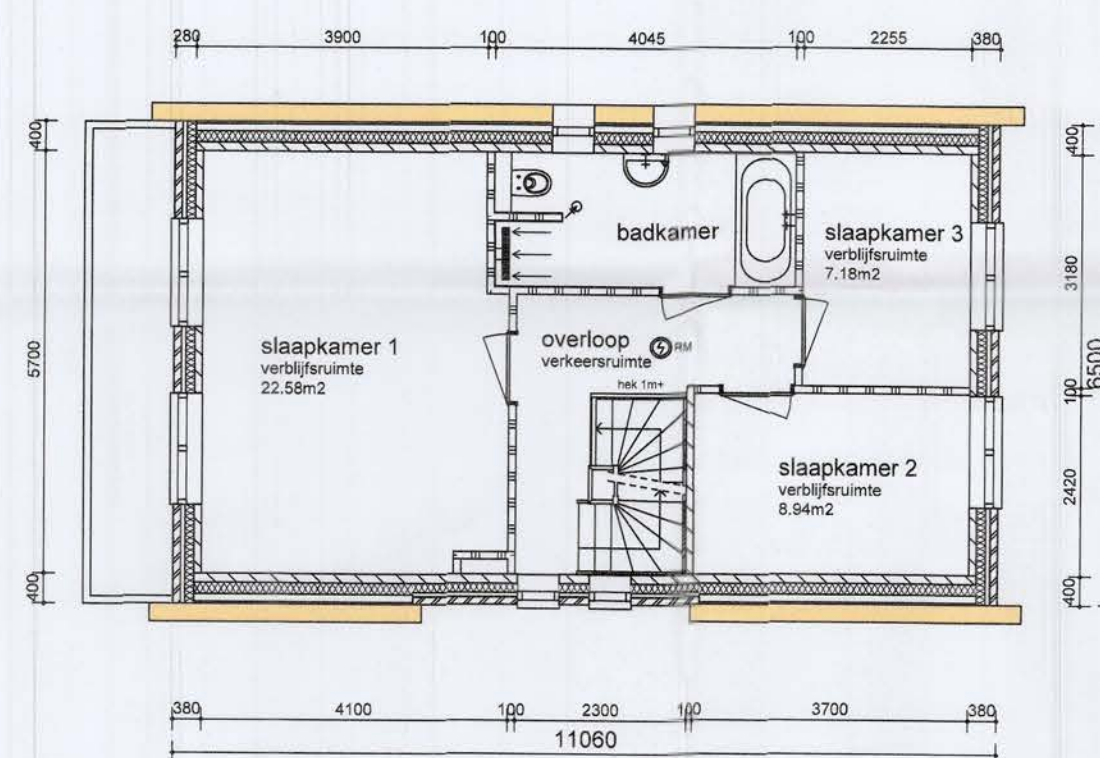
rechter zijgevel

achtergevel

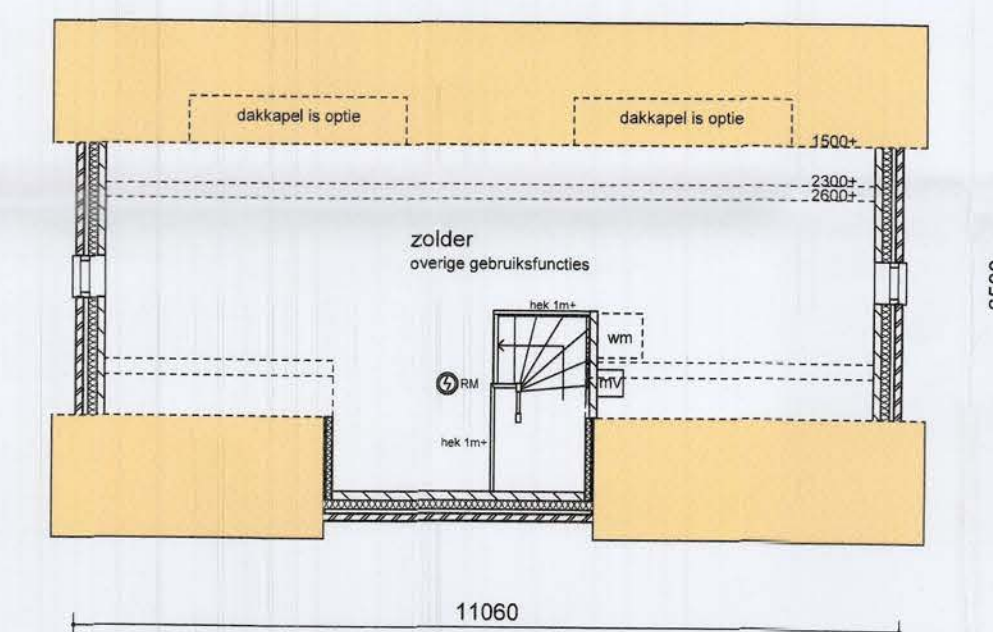
linker zijgevel



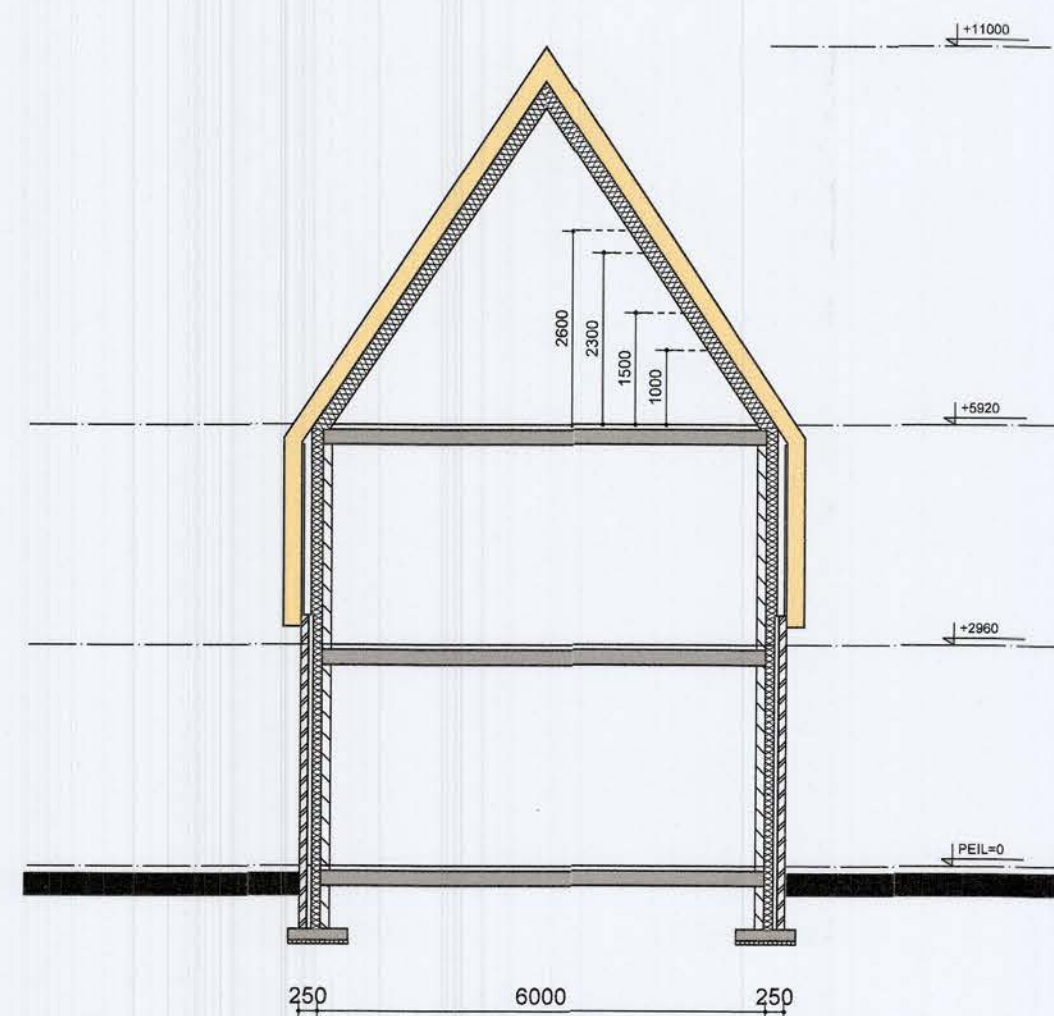
begane grond



1e verdieping



2e verdieping



doorsnede

bijl architecten

Gedoorpt bij besluit van:  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d. 2-9 APR 2015

Nr. HZWABO - 14-2-9657

ds. Namens het:  
Gedirecteerd Publieke Diensten

Koningsweg 83  
3582 GC Utrecht  
tel. 06-54286800  
tel. 030-2334213  
info@bijlarchitecten.nl  
www.bijlarchitecten.nl

project  
13 woningen, Leidsche Rijn  
Het Zand te Utrecht

onderdeel  
VRIJSTAANDE WONING  
Bouwnummer 7+8

opdrachtgever  
Willigen partners bv  
Klok Wonen bv

fase  
BA

formaat  
A1

schaal  
1:100

getekend  
JB

datum  
18-12-2014

wijziging

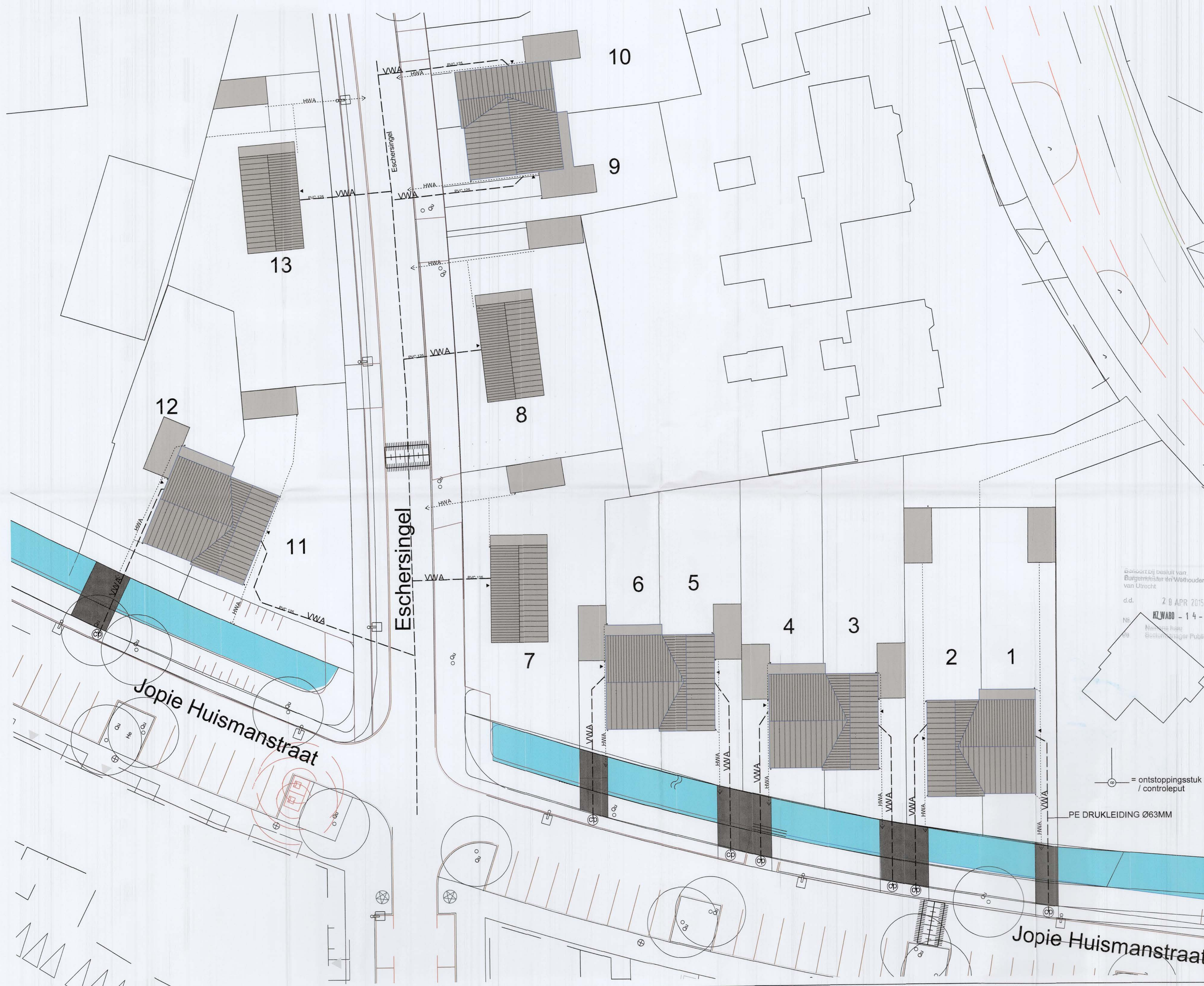
Aan deze tekening kunnen geen rechten  
worden ontleend.

blad projectnr.  
BA-01 755

#### Renvooi

- ghrvelsten, baksteen
  - kalkeandsteen
  - lichte scheidingwand
  - isolatie, Ro-waarden volgens EP-rapport
  - o hws hemelwaterafvoer
  - o randt standleiding
  - o vent afstapport mechanische ventilatie
  - o vent ventilatorrooster
  - o rook rookmelder (moet voldoen aan de primaire eisen uit NEN 2555)
  - o materkast
  - o er is stadsverwarming aanwezig
  - o opstelplaats mechanische ventilatiebox
  - o opstelplaats wasmachine
  - o knippluik
  - o hws afvoer hemelwater
  - o dws afvoer fecaliën
- Voor EP-, daglicht-, ventilatie- en bouwbesluitberekeningen zie rapport ...
- Technische installaties volgens installateur
- Constructie volgens berekeningen en tekeningen constructeur
- Scheidingswanden tussen verblijfsruimten zonder deur hebben een min. massa van 85 kg/m<sup>2</sup>, waarmee aan de -20 dB-eis voor lucht- en contactgeluidisolatie kan worden voldaan
- Alle buitenroosterpijpen worden inrookwerend uitgevoerd volgens NEN 5086
- Hoofdrageconstructie 60 minuten brandwerendheid m.b.t. betrekken conform NEN 6702
- Alle toe te passen materialen en constructies zullen voldoen aan Klasse 4 voor gevels, wanden en plafonds en Klasse T3 voor vloeren en trappen
- Elke woning is een brandcompartiment. Brandwerendheid tussen de woningen is 60 minuten
- Alle toegangen tot de woning, verblifs-, verkeers-, bad-, toilet- en bergruimten hebben een vierdeur van minimaal 2,3 m hoog en 0,85 m breed
- Metalen bouwconstructies die in aanraking komen met de buitenlucht zijn thermisch verzinkt
- Standaardroering omkleed met 30mm minerale wol
- Hemel- en vuilwaterafvoer voorzieningen worden conform NEN 3215 uitgevoerd
- Elektrische installaties worden conform NEN 1010 uitgevoerd
- Warm- en koud water voorzieningen worden conform NEN 1006 uitgevoerd
- Metrumte(n) uitgevoerd conform NEN 2768
- Ramen en deuren voorzien van binnenbeglazing
- Afwerking natte groepen: toiletten en badkamers voorzien van wand- en vloertegels
- Machinaal timmerwerk uitvoeren conform KVT95
- Trappen (voldoen aan kolom A van tabel 2.28a uit het Bouwbesluit):  
oprit: 180mm, aanrit: 220mm  
traphekken: hoogte 1000mm, spijlen h.o.h. 100mm  
trapleuning: 800mm boven tredvlak  
vrij hoogte boven trap minimaal 2200mm





bijl architecten

Geacht bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht  
d.d. 28 APR 2015  
Nr. HZWABO - 14-29657  
Namen van:  
Beleidsmede Publieke Diensten

Koningsweg 83  
3582 GC Utrecht  
tel. 06-54286800  
info@bijlarchitecten.nl  
www.bijlarchitecten.nl

project  
13 woningen, Leidsche Rijn  
Het Zand te Utrecht

onderdeel  
RIOLERING

opdrachtgever  
Willigen partners bv  
Klok Wonen bv

fase  
BA

formaat  
A1

schaal  
1:200

getekend  
JB

datum  
17-02-2015

wijziging  
18-02-2015

Aan deze tekening kunnen geen rechten  
worden ontleend.

SI03

755