Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 48 02 **Fax** 030 - 286 47 57
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

[redacted]

[redacted]

Behandeld door	[redacted]	**Datum**	8 mei 2014
Doorkiesnummer	[redacted]	**Ons kenmerk**	HZ_WABO-14-02628
E-mail	[redacted]@utrecht.nl	**Onderwerp**	Besluit Omgevingsvergunning
Bijlage(n)	1 set gewaarmerkte stukken		
Leges	€ [redacted]	**Verzonden**	09 MEI 2014

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [redacted]

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Nachtegaalstraat 42 te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 3 februari 2014 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-14-02628. Ons besluit over uw aanvraag voor het renoveren en splitsen van het gebouw ten behoeve van een winkel en zes appartementen heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

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

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

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

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

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 17 april 2014 gebruik gemaakt van onze bevoegdheid om deze beslissingstermijn te verlengen.

Publicatie
Op 10 februari 2014 is de ontvangst van uw vergunningaanvraag gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl. Naar aanleiding van de publicatie hebben wij geen reacties ontvangen.

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 gebuik van de vergunning, dan is dit voor uw eigen risico.

Gemeente Utrecht

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 wat u kunt vinden op de webpagina ww.utrecht.nl/bezwaar. Let op: u kunt het bezwaarschrift niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 16200, 3500 CE, Utrecht.

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

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

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

Daarnaast moeten de werkzaamheden gereed worden gemeld. Hiervoor kunt u contact opnemen met de inspecteur van Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, [redacted], telefoonnummer: 030 - [redacted], e-mailadres: [redacted]@utrecht.nl.

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

Heeft u vragen?
Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij [redacted], telefoonnummer: 030 - [redacted], e-mailadres: [redacted]@utrecht.nl.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,
[redacted]
M. Prij[redacted]
Hoofd Vergunningen
[redacted]

Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 8 mei 2014 aan Utrechtshuys BV voor het renoveren en splitsen van het gebouw ten behoeve van een winkel en zes appartementen op het adres Nachtegaalstraat 42 te Utrecht.
De onderdelen van de deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

- Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo, het bouwen.

Activiteit Bouw
Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo)

Overwegingen
- Het bouwplan is in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buiten Wittevrouwen".
- De vergunning te verlenen met in achtneming van onderstaande voorschriften.
- Indien u ná het in gebruik nemen van het gebouw een splitsingsakte bij uw notaris wil laten passeren, ten einde de ontstane woningen afzonderlijk te vervreemden is hiervoor een separate Kadastrale Splitsingsvergunning nodig. In het kader van de kadastrale splitsingsvergunning worden ten opzichte van een bouwkundige splitsing twee extra eisen gesteld:
  - Brandwerendheid appartementsrechten: Als specifiek niveau voor "Beperking uitbreiding bij brand" wordt het artikel 2.84 Bouwbesluit nieuwbouw gehanteerd voor kadastraal te splitsen woningen in woongebouwen.
  - Akoestische isolatie tussen appartementsrechten: Als specifiek niveau voor "Luchtgeluidniveau verschil" wordt het artikel 3.17 Bouwbesluit nieuwbouw gehanteerd, met dien verstande dat voor kadastraal te splitsen woningen in woongebouwen van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie het karakteristiek luchtgeluid niveau verschil niet groter mag zijn dan 49dB, bepaald volgens NEN 5077
  - Opmerking: Het is niet mogelijk om op basis van de wet- en regelgeving strengere voorschriften met betrekking tot bijvoorbeeld het voorkomen van geluidsoverlast naar de naastgelegen gebouwen op te leggen. Wij adviseren u om dit wel in overweging te nemen.

Voorschriften
- Er moet gebouwd worden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Indien gebouwd wordt in strijd met het Bouwbesluit wordt handhavend opgetreden.
- Het bouwtoezicht moet, voor zover het bouwwerken betreft waarvoor een omgevingsvergunning is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorschriften van de omgevingsvergunning, tenminste zeven dagen voor de aanvang van elk van de hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
  - De aanvang van de werkzaamheden.
- Uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van het betreffende onderdeel van het werk moeten de constructieve gegevens ter goedkeuring worden overgelegd.
- De brandweer moet uitgenodigd worden bij het bespreken van de vergunning vóór uitvoering van de bouw, voor een toelichting op het advies;
- De brandweer moet uitgenodigd worden voor de oplevering van het bouwwerk en de installaties.
- Onverlet artikel 2.13 Bouwbesluit mag een bouwconstructie niet bezwijken bij brand. Als specifiek niveau voor "Beperking uitbreiding bij brand" wordt het artikel 2.84 Bouwbesluit gehanteerd voor kadastraal te splitsen woningen in woongebouwen, waarbij de aanwezige appartementsrechten onderling een WBDBO dienen te bezitten van ten minste 60 minuten t.a.v:
  - de appartementsrecht scheidende wanden, vloeren, plafonds en trappen
  - de appartementsscheidende doorvoeren van water-, gas-, elektra- en rioleringsleidingen, leidingkokers, schachten en kanalen e.d.
  - In afwijking van de in artikel 2.84 aangegeven tijdsduur wordt deze met 30 minuten gekort, indien geen vloer van een verblijfsgebied van de gebruiksfunctie hoger ligt dan 7 m boven het meetniveau en de volgens NEN 6090 bepaalde permanente vuurbelasting van het brandcompartiment niet groter is dan 500 MJ/m2

- Een bouwwerk biedt bescherming tegen geluidsoverdracht tussen functies en tussen ruimte en een woonfunctie voor zover in het bouwwerk een woonfunctie ligt.
  - Van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie dient het karakteristiek luchtgeluid niveau verschil niet kleiner te zijn dan 49dB, bepaald volgens NEN 5077
  - Van een besloten ruimte naar een niet in een verblijfsgebied gelegen besloten ruimte van een op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie dient het karakteristiek luchtgeluid niveau verschil niet kleiner te zijn dan 47dB, bepaald volgens NEN 5077.
- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouwmateriaal kan er 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 Call Center van de gemeente Utrecht 030 - 286 0000).
- Wij kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken als u niet binnen 26 weken een begin maakt met de bouwwerkzaamheden (artikel 2.33, tweede lid, onder a Wabo).

Activiteit Bouw, onderdeel Riolering

Overwegingen
Bij de bouwactiviteiten is het maken van 1 of meerdere nieuwe aansluitingen op de gemeentelijke riolering gewenst om te voorkomen dat een nadelige situatie voor de gezondheid ontstaat. In de nabijheid van het bouwwerk of perceel is een openbaar vuilwaterriool aanwezig waarop afvoeren van huishoudelijk afvalwater aangesloten kunnen worden in de nabijheid is een openbaar hemelwaterriool of een openbaar vuilwaterriool aanwezig waarop aangesloten kan worden en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht. De bij aanvraag om omgevingsvergunning aangeleverde gegevens met betrekking tot het leidingplan voor riolering en hemelwaterafvoeren kunnen als uitgangspunt worden gehanteerd voor het maken van aansluitingen.

Riolering bij sloop- of verbouwwerkzaamheden:
Tijdens de sloop- of verbouwwerkzaamheden mag geen schade ontstaan aan het gemeentelijk riool. De aanwezige aansluiting(en) op het (gemeente)riool vanuit de begane grond moeten voor rekening van de perceelseigenaar voor de duur van de werkzaamheden tijdelijk worden dichtgezet om te voorkomen dat er schade aan het (gemeente) riool ontstaat. Eventuele schade aan het (gemeente) riool, aantoonbaar ontstaan door de (ver)bouwwerkzaamheden kan worden verhaald op de perceelseigenaar. Onder schade aan het gemeenteriool wordt in ieder geval inbegrepen:
- sloopafval in huisaansluitleidingen, gemeentelijke installaties (gemalen en persleidingen) en straatriolering;
- zandinspoeling in huisaansluitleidingen, gemeentelijke installaties (gemalen en persleidingen) en straatriolering.

Voorschriften
- Riolering- en hemelwaterafvoeren moeten voldoen aan het Bouwbesluit.
- Leidingverloop en dimensionering volgens NEN 3215 en NTR 3216.
- De leidingsystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater binnen het perceel/de percelen moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten de eigendomsgrens.
- Het leidingplan betreft tekeningnummer OV.8 schaal 1:100; datum 27-02-2014, zoals gevoegd bij de aanvraag om omgevingsvergunning.
- De "in rood" op de tekening(en) aangegeven wijzigingen moeten worden uitgevoerd, deze zijn aangegeven op bijgaande tekening met kenmerk DZ_INH_RIO-3100_SWR_V1 d.d. 18-03-2014.
- De aan te sluiten huisaansluitleiding(en) voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater dient door/namens vergunninghouder tot op 50 cm uit de eigendomsgrens te worden aangeboden, uitgevoerd in PVC klasse SN8, in de kleur roodbruin RAL 8023.

- De aan te sluiten huisaansluitleiding(en) voor de afvoer van hemelwater dient door/namens vergunninghouder tot op 50 cm uit de eigendomsgrens te worden aangeboden, uitgevoerd in PVC klasse SN8, in de kleur grijs RAL 7037.
- De gronddekking ter plaatse van de gevellijn en/of eigendomsgrens dient 60 cm te bedragen. (tenzij de aanleghoogte vooraf anders tussen aanvrager en gemeente is bepaald en overeengekomen)
- Alle op het gemeenteriool aan te sluiten leidingen dienen nabij de eigendomsgrens (op eigen terrein, dus in de particuliere terreinriolering) te worden voorzien van een ontstoppingsstuk indien de gevellijn niet met de kadastrale eigendomsgrens samenvalt.
- De aan te beiden huisaansluitleiding(en) dient/dienen star te worden aangeboden. Geen flexibele aansluitstukken en/of polderstukken.
- De gemeente Utrecht (in deze vertegenwoordigd door SWR/PBLR/PBV) 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 aansluitingen op het gemeenteriool
De aansluitingen op het gemeenteriool worden niet anders dan door of vanwege de gemeente Utrecht gerealiseerd. Voordat de aansluiting(en) door/namens de gemeente kan/kunnen worden gemaakt, dient minimaal 15 werkdagen voordat de aansluiting(en) gerealiseerd moet(en) worden, middels een schriftelijke opdrachtverstrekking (of per e-mail bericht) om aansluiting op het gemeenteriool te worden verzocht bij: Gemeente Utrecht, Stadswerken Stedelijk Beheer, groep Civiele Techniek, Secretariaat team Stedelijk Water & Riolering. mail: **swr@utrecht.nl**

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

Totaal aantal aansluitingen:
DWA: 1 stuks (160 mm)
HWA: 1 stuks (125 mm)

Aansluitkosten riolering:
Indien de aansluitkosten niet uit hoofde van een eerder door de aanvrager met de gemeente gesloten overeenkomst zijn voldaan, dient minimaal 15 werkdagen voordat de aansluitingen gerealiseerd moet worden door aanvrager 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 aanvrager en gemeente geldt alleen een meldingsplicht en een schriftelijk verzoek tot aansluiting. Aanvrager overlegt vooraf een afschift van de betreffende overeenkomst aan de genoemde afdeling.

Heeft u vragen over riolering?
Voor meer informatie kunt u terecht bij Stadswerken gemeente Utrecht, telefoonnummer: 030-2863686
mail: swr@utrecht.nl

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer **Datum ontvangst**

Behoort bij besluit

Gemeente Utrecht

WABO - 14 - 02628

Formulierversie
2013.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1166649
Aanvraagnaam	verbouw pand nachtegaalstraat42
Uw referentiecode	13W114
Ingediend op	03-02-2014
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	verbouw renovatie tot 6 appartementen met winkelruimte
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	constructieve gegevens via constructeur veiligheidsplan/slooopmelding
Bijlagen n.v.t. of al bekend	overig

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Utrecht
Bezoekadres:	Voor informatie kunt u terecht bij de balie BWO Openingstijden 9.00 tot 17.00 uur maandag t/m vrijdag. Rachmaninoffplantsoen 61 te Utrecht
Postadres:	Vergunningen, Toezicht en Handhaving Afdeling Vergunningen Postbus 8406 3503 RK Utrecht
Telefoonnummer:	030 286 4802
E-mailadres algemeen:	bwo@utrecht.nl
Website:	www.utrecht.nl
Contactpersoon:	[redacted]
Bereikbaar op:	Maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Dakraam, lichtkoepel of lichtstraat plaatsen

- Bouwen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

- Bouwen

Normaal onderhoud uitvoeren

- Bouwen

Overige veranderingen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2013.01

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	30274875
Vestigingsnummer	000017746329
Statutaire naam	stadsheeren BV
Handelsnaam	utrechtshuys bv

2 Contactpersoon

Geslacht	[redacted] Man Vrouw
Voorletters	[redacted]
Voorvoegsels	-
Achternaam	[redacted]
Functie	directeur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	3581SH
Huisnummer	7
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Maliestraat
Woonplaats	Utrecht

4 Correspondentieadres

Adres	Maliestraat 7 3581SH Utrecht

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0307370182
Faxnummer	-
E-mailadres	info@utrechtshuys.nl

Formulierversie
2013.01

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	30136722
Vestigingsnummer	000005283361
Statutaire naam	GPZ adviesbureau bouwkunde
Handelsnaam	GPZ bureau bouwkunde

2 Contactpersoon

Geslacht	[redacted] Man Vrouw
Voorletters	
Voorvoegsels	-
Achternaam	[redacted]
Functie	directeur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	3581SH
Huisnummer	7
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Maliestraat
Woonplaats	Utrecht

4 Correspondentieadres

Adres	Maliestraat 7 3581SH Utrecht

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0307370182
Faxnummer	-
E-mailadres	info@gpzadvies.nl

Formulierversie
2013.01

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Utrecht
Kadastrale gemeente	☑ Abstede
Kadastrale sectie	B
Kadastraal perceelnummer	4746
Bouwplannaam	nachtegaalstraat42
Bouwnummer	1
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☑ Nee

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

Formulierversie
2013.01

Bouwen

Dakraam, lichtkoepel of lichtstraat plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- [x] Het wordt geheel vervangen
- [ ] Het wordt gedeeltelijk vervangen
- [ ] Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting: groter dakraam voorgevel dak & daklicht groot plaatsen trappenhuis

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- [ ] Ja
- [x] Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

3 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
Kozijnen	hout/aluminium	antraciet/wit
- Ramen	hout	antraciet/wit

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.: daklicht alumiunium + gelaagd glas

4 Mondeling toelichten

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

- [ ] Ja
- [x] Nee

Formulierversie
2013.01

Bouwen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- [x] Het wordt geheel vervangen
- [ ] Het wordt gedeeltelijk vervangen
- [ ] Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

winkelpuien vervangen aluminium/glas
1e/2e/3e V buitenkozijnen vervangen conform bouwkundig schade rapport
enkel glas vervangen door isolerend glas

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- [ ] Ja
- [x] Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

3 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	metselwerk	rood/bruin
- Plint gebouw	stucwerk	zwart
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk	cement	grijs
Kozijnen	hout	wit
- Ramen	hout	wit/zwart
- Deuren	hout/alum.	wit/zwart
- Luiken		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

hwa als bestaand zink
boeiboorden hout wit
pannen rood keramisch

4 Mondeling toelichten

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

- [ ] **Ja**
- [x] **Nee**

Formulierversie
2013.01

Bouwen

Normaal onderhoud uitvoeren

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☑ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☐ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	glas vervangen gevel reinigen schilderwerk gevel dakbedekking vervangen pannen herstellen dakbedekking bitumen zwart
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Hoofdgebouw

3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

4 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?	☑ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.	wonen + winkel
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☑ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	210
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	150
Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.	wonen+winkel

5 Gebruiksfuncties

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

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel	10	85	70
Overige gebruiksfuncties			

6 Uiterlijk bouwwerk/welstand

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

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.	voorgevel als bestaand metselwerk keramische pannen als bestaand houten buitenkozijnen als bestaand winkelpui alum. zwart winkelgevel stuc. zwart

7 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.	☐ Ja ☑ Nee

Formulierversie
2013.01

Bouwen

Overige veranderingen

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	nieuwe indelingen per verdiepingen nieuwe wanden nieuwe trappen 1e/2eV nieuwe vloer balkon plaatsen achtergevel stucwerken nieuwe vloeren brandwerend etc. installaties nieuw toilet/badkamers nieuw
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Hoofdgebouw

4 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

5 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.	winkel+wonen
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☑ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	210

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	150
Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.	wonen+winkel

6 Gebruiksfuncties

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

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel	10	85	70
Overige gebruiksfuncties			

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	metselwerk	rood/bruin
- Plint gebouw	stucwerk	zwart
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk	cement	grijs
Kozijnen	hout/alum.	wit/zwart
- Ramen	hout	wit
- Deuren	hout/alum.	wit/zwart
- Luiken		
Balkonhekken	staal	antraciet
Dakgoten en boeidelen	hout	wit
Dakbedekking	bitumen/pannen	zwart/rood

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.	achtergevel stucwerk kleur grijs kozijnen achtergevel wit, deuren licht grijs

8 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
- ☑ Nee

Formulierversie
2013.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
NGSTR42OV27012-014_pdf	NGSTR42OV27012-014.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Gezondheid complexere bouwwerken Installaties complexere bouwwerken Brandveiligheid Bruikbaarheid bouwwerk Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken	03-02-2014	In behandeling

Formulierversie
2013.01

Kosten

Bouwen

Dakraam, lichtkoepel of lichtstraat plaatsen

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

Bouwen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

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

Bouwen

Normaal onderhoud uitvoeren

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

Bouwen

Overige veranderingen

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

Projectkosten

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

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 09 MEI 2014

Nr. WABO - 14 - 0 [redacted]

de Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten

opdrachtgever(s):

UTRECHTSHUYS BV
MALIESTRAAT 7
3581 SH UTRECHT

verbouw (boven-)woning tot 6 appartementen
aan de Nachtegaalstraat 42 te Utrecht
huidige gebruik: wonen + winkel begane grond
toekomstig gebruik: wonen + winkel begane grond

omgevingsvergunning aanvraag onderdelen:

- verbouw/renovatie tot 6 appartementen van de bovenwoning;
- achtergevel : nieuwe buitengevelkozijnen/hekwerken/ gevelschilderwerk

HERZIENING HZ_WABO-14-02628 Conform schrijven 17-04-2014

welstand/stedenbouw/brandweer
vervallen onderdelen:

- balkons achtergevels + voorzetgevel houten delen;
- winkelpui/entree wijzigingen;
- dakraam wijziging (vergroting) voordakvlak;

HZ WABO - 14 - 02628

Behoort bij besluit
Gemeente Utrecht

datum wijziging:
28-03-2014
08-04-2014
17-04-2014

OV.01

nachtegaalstraat 42

nachtegaalstraat 42 achtergevel bovenwoning

nachtegaalstraat 42 straatgevel

nachtegaalstraat 42 winkelpui bestaand

buurpand nachtegaalstraat 44

situatie 1:500
Nachtegaalstraat 42
3581 AK Utrecht

kadastraal:
ABSTEDE B 4746

Behoort bij besluit
Gemeente Utrecht

datum wijziging:
17-04-2014

OV.02

VOORGEVEL BESTAAND

VOORGEVEL BEOOGD

onderhoud:
buitenkozijnen schilderwerk gebr.wit idem bestaand
buitenkozijnen 1eV + 2eV (indien noodzakelijk geacht) vervangen conform
oorspronkelijke indeling, materialisering (geen kunsstof) en kleuren,
incl. een ventilatierooster in bovenlicht (zo onopvallend mogelijk toegepast)
gevel licht reinigen / wassen / voegwerk herstellen
pannenkap inclusief wkdd folies herstellen
enkel glas bestaand vervangen door iso glas U>1.6

appartementen/winkel entree:
entree deur appartementen boarddeur in houtfineer, brandklasse B rookklasse s2
winkelpuien/beglazing huidige situatie uitvoeren/conform een brandwerendheid 30 minuten

Behoort bij besluit
Gemeente Utrecht

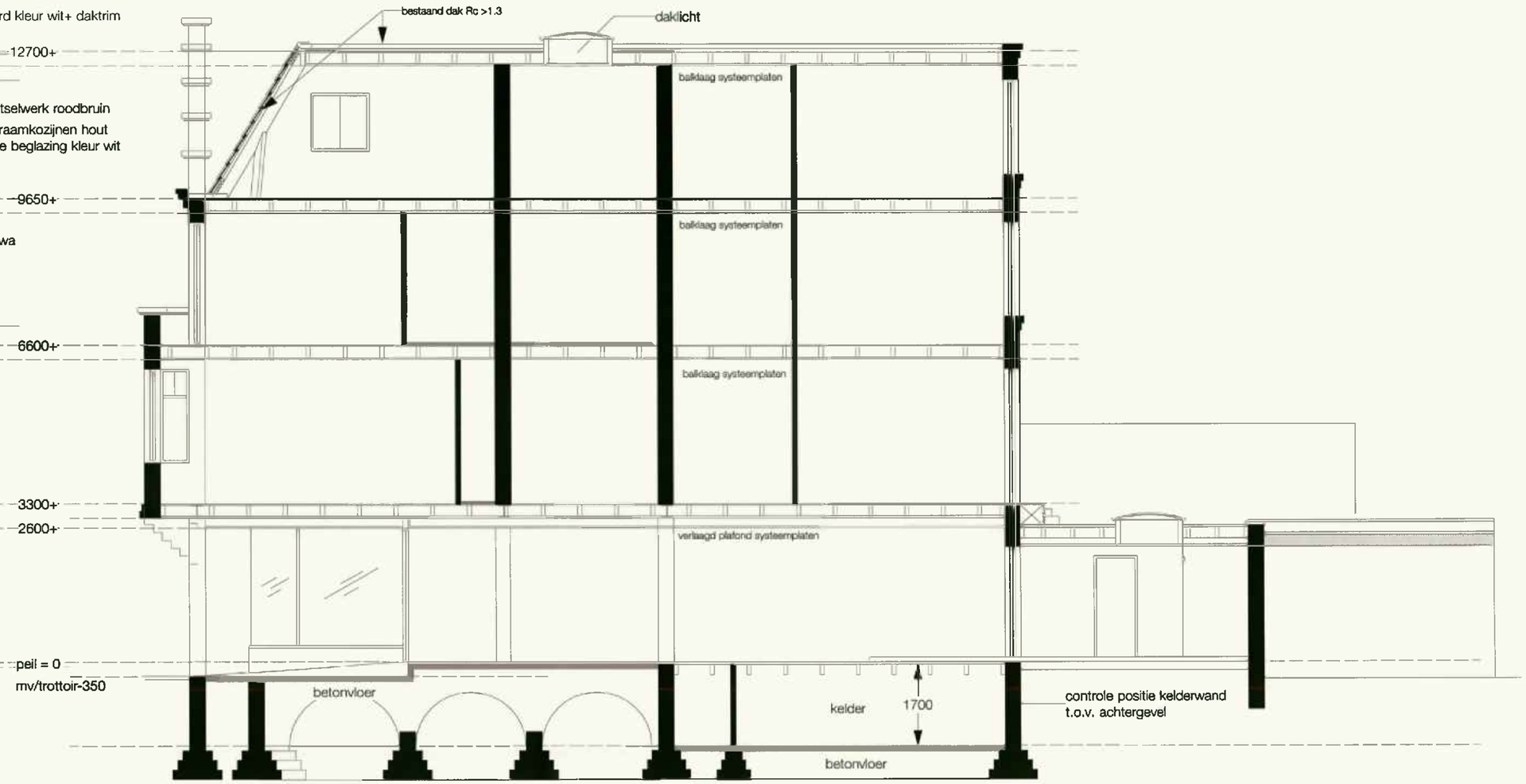
datum wijziging:
17-04-2014

OV.03

alle maten te controleren in het werk / op tekening zijn ca. maatvoering

ACHTERGEVEL BESTAAND

- buitengevelkozijnen verwijderen
- dakbedekking verwijderen aanbouw
- voegherstel bestaande gevel



DOORSNEDE LANGS BESTAAND

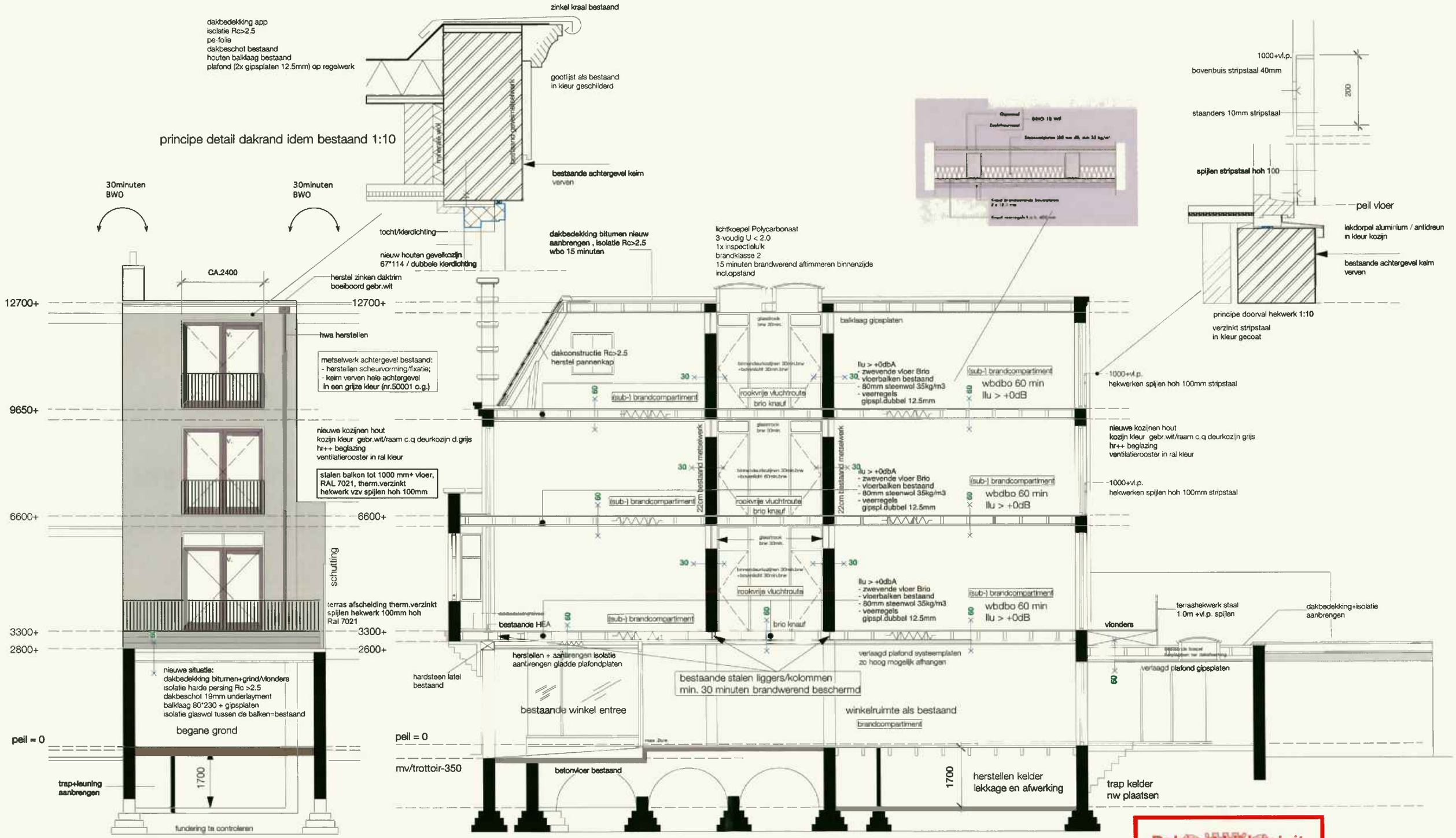
- verwijderen winkelpuien
- niet dragende binnenwanden
- herstel dakbedekkingen / controle dakisolatie

Behoort bij besluit
Gemeente Utrecht

datum wijziging:
17-04-2014

OV.04

alle maten te controleren in het werk / op tekening zijn ca. maatvoering



Behoort bij besluit
Gemeente Utrecht

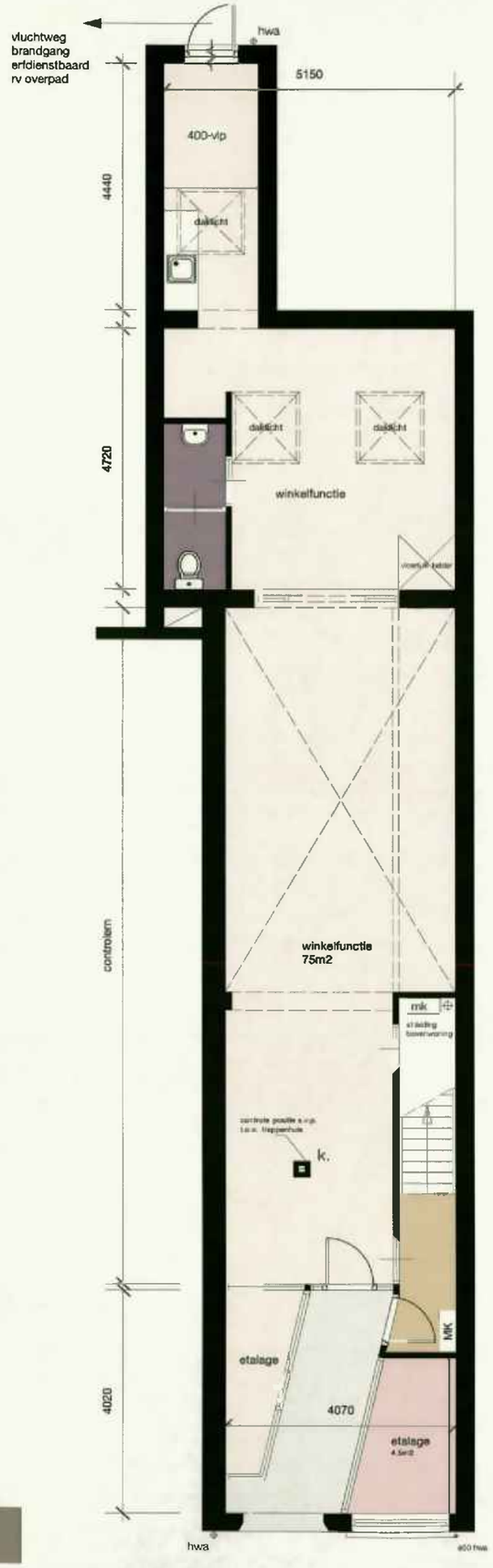
datum wijziging:
17-04-2014

OV.05

alle maten te controleren in het werk / op tekening zijn ca. maatvoering

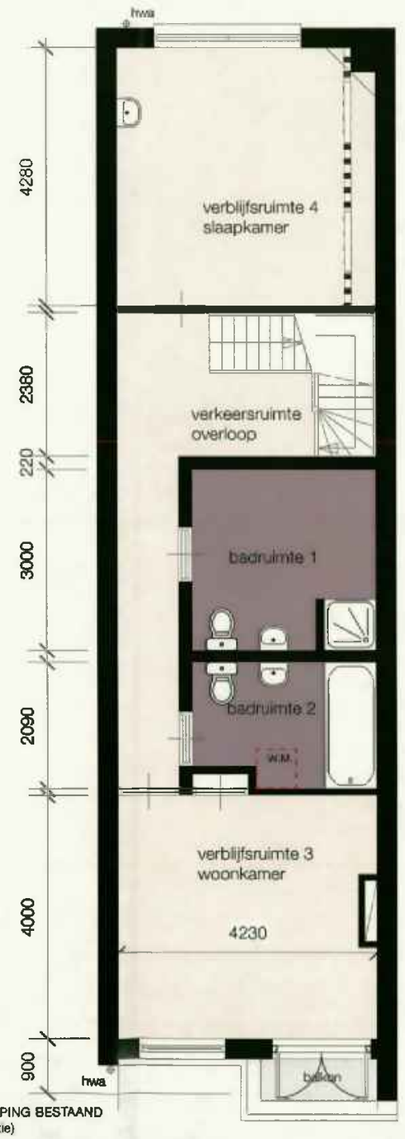
datum wijziging:
17-04-2014

Behoort bij besluit
Gemeente Utrecht



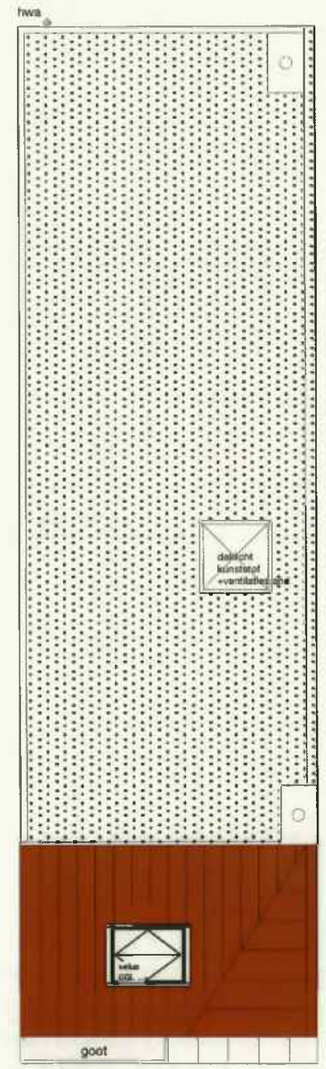
BEGANE GROND BESTAAND
(winkelfunctie)

1e VERDIEPING BESTAAND
(woonfunctie)



2e VERDIEPING BESTAAND
(woonfunctie)

3e VERDIEPING BESTAAND
(woonfunctie)



OV.06

alle maten te controleren in het werk / op tekening zijn ca. maatvoering

hwa vervangen door pvc

te controleren ca.12260

4440 | 4720 | 4020

pantry

cv

daklicht

5150
eq.dagl.>3m2

winkelfunctie

4070

winkelfunctie
75m2

mk

onderkant trap
wbdbo-60min.

controle positie kolom a.v.p.
t.o.v. trapenhuis

k.

entree
3m2

zitsteen

pilaar
30min. brw

etalage

4070

etalage

harsteen
etalage

hwa

>1500

nieuwe
trap naar kelder

vloer of trap en plafond vluchtroute
30 min. bestand tegen bezwijken

centrale meterkast
met tussenmeters
per appartement

Hiluxe toegangsdeur ;
brandklasse B en aan rookklasse s2

opnemen naast deur een
intercom/belfantasieuitpsthesis

BEGANE GROND BEOOGD
(winkelfunctie)

- nieuwe winkelpui / entree

plat dak

daklicht

lichte afschermkap nieuw
hekwerk therm. verzinkt staal
spijlen hoh 100mm > 1m hoogte

daktrims

hwa pvc

2000

nieuwe pui
eq.dagl.>4m2
voorzetwand Rc>2.5

verblijfsgebied 2
appartement 2
26m2

3300*3300

21dm3/s

(sub-) brandcompartiment

4dm3/s

bedr.
2m2

7dm3/s

6770

60

220

2930

220

schacht 60min.
CV/MV/CNTL

st.leiding pvc
nw+ 60min wbd
omkleden

rookvrije vluchtroute

vluchtelijn
6m2

30

60

4dm3/s

21dm3/s

(sub-) brandcompartiment

3300*3300

verblijfsgebied 1
appartement 1
24m2

4230

eq.dagl.>2.5m2
voorzetwand Rc>2.5

900

loggia

hwa

1e VERDIEPING BEOOGD
(woonfunctie)

4230

spijlen hekwerk stripstaal
hoh 100mm

nieuw kozijn
eq.dagl.>4m2
voorzetwand Rc>2.5

verblijfsgebied 4
appartement 4
26m2

3300*3300

21dm3/s

(sub-) brandcompartiment

4dm3/s

6770

220

2930

2030

220

4000

900

4dm3/s

21dm3/s

(sub-) brandcompartiment

3300*3300

verblijfsgebied 3
appartement 3
24m2

4230

eq.dagl.>4m2

voorzetwand Rc>2.5

balkon
1.4m2

hwa

2e VERDIEPING BEOOGD
(woonfunctie)

4150

spijlen hekwerk stripstaal
hoh 100mm

nieuw kozijn
eq.dagl.>4m2
voorzetwand Rc>2.5

verblijfsgebied 6
appartement 6
26m2

3300*3300

21dm3/s

(sub-) brandcompartiment

4dm3/s

6770

3370

6250

voorzetwanden Rc>2.5

mat glas lichtstrook
30min. brw
2.1m+vl.p.

3300*3300

4dm3/s

(sub-) brandcompartiment

21dm3/s

verblijfsgebied 3
appartement 3
24m2

eq.dagl.>2.4m2

voorzetwand Rc>2.5

1500+vl.p.

goot

4150

3e VERDIEPING BEOOGD
(woonfunctie)

hwa

lichtkoepel Polycarbonaat
3-voudig U < 2,0
1x inspectieluik
brandklasse 2

MV/CV/ontL.
> 0.5m bovendaks

goot

DAK BEOOGD
(woonfunctie)

renvooi

- beton 'situ' (drsn)
- prefabbetonsysteem
- tegels op tegeldragers
- vuilmetselwerk bestaand
- vuilmetselwerk nieuw
- isolatie (minerale wol Rc = 2,5)
- ventilatierooster(s)/kozijnglas
- dakpannen bestaand/hergebruik
- lichte scheidingswand danwel niet dragend
- vloertegels / wandtegels tot 2100+vl.p. conform BB.artikel 3.28
- mv — afzuigpunt mechanische ventilatie
- mv — mechanische ventilatie
- hwa — hemelwater afvoer zink voorgevel /pvc overig

VENTILATIE volgens NEN 1087 ;
af- en toevoer verblijfsgebied 0.8 x 10^{-3} m^3/s per m (min. 13 x 10^{-3} m^3/s)
af- en toevoer verblijfsgebied met kooktoestel min. 21 x 10^{-3} m^3/s
af- en toevoer toiletruimte min. 7 x 10^{-3} m^3/s
af- en toevoer badruimte min. 14 x 10^{-3} m^3/s
af- en toevoer meterruimte 2 x 10^{-3} m^3/s per m (min. 2 x 10^{-3} m^3/s)
c.v. ruimte volgens NEN 1078 + NEN 2757

Geluidwering uitwendinge scheidingsconstructie conform
NEN 5077= 35dB(A), min. 20 dB(A)

kozijnen draaiende en te openen delen:
inbraakwerend uitvoeren vlgs. weerstandklasse2
conform NEN5096 + dubbele kierdichting
alle binnendeuren nieuw min.dm.880x2315
vrije doorgang min. 850x2300mm
van toepassing voorschriften conform BB
electra installaties ;NEN 1010
water installaties ;NEN 1006 / AWWI
riolering installaties ;NEN 3215
gas installaties ;NEN 1078+2757

vluchtroute:loopafstand
vlgs BB art.2.146 lid.6 en 7
i.c.m. niet ionisérende rookmelders op lichtnet
aangesloten en onderling gekoppeld

HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE 30 minuten brandwerend bek
doorvoerleiding werk > 50mm, 60min. omkleden + geluidsicht > 30B

30 — wbdbo 30 minuten

60 — wbdbo 60 minuten

2 Lux vluchtwegaanduiding /noodverlichtings armatuur met
automatische batterij omschakeling vlgs NEN-EN

poederblusser 6kg / 2kg

RM — gecertificeerde rookmelder (BRL 6501) op lichnet met backupbatterij
geplaatsts volgens NEN 2555

brand klasse: (volgens NEN-EN 135-01)

trappenhuis appartementen:
de extra beschermde vluchtroute constructie binnenzijde voldoet aan brandklasse B
(vloer aan brandklasse Cfl);

deuren en ramen/kozijnen van de vluchtroute t.w. alle entreedeuren + raamkozijnen:
Een deur , een raam, een kozijn en een daaraan gelijk te stellen constructiedeel voldoet aan
brandklasse B en aan rookklasse s2, zoals bepaald in NEN-EN 13501-1.

Platowood Fraké houten gevelbekleding met brandvertragers behandeld:
de zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht voldoet aan brandklasse C
zoals bepaald in NEN-EN 13501-1

Binnenzijde leidingschachten brandklasse A2 vlgs NEN-EN 13501-1 : min. 30minuten
Het dak volgens NEN 6063 is niet brandgevaarlijk

Behoort bij besluit
Gemeente Utrecht

datum wijziging:
17-04-2014

OV.07

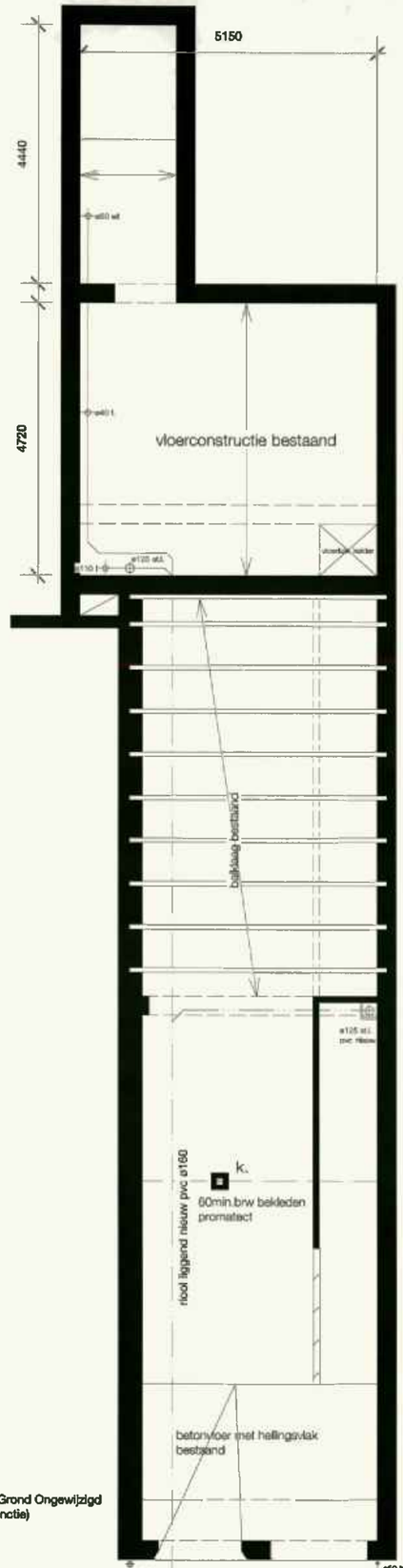
datum wijziging:
17-04-2014

riolering

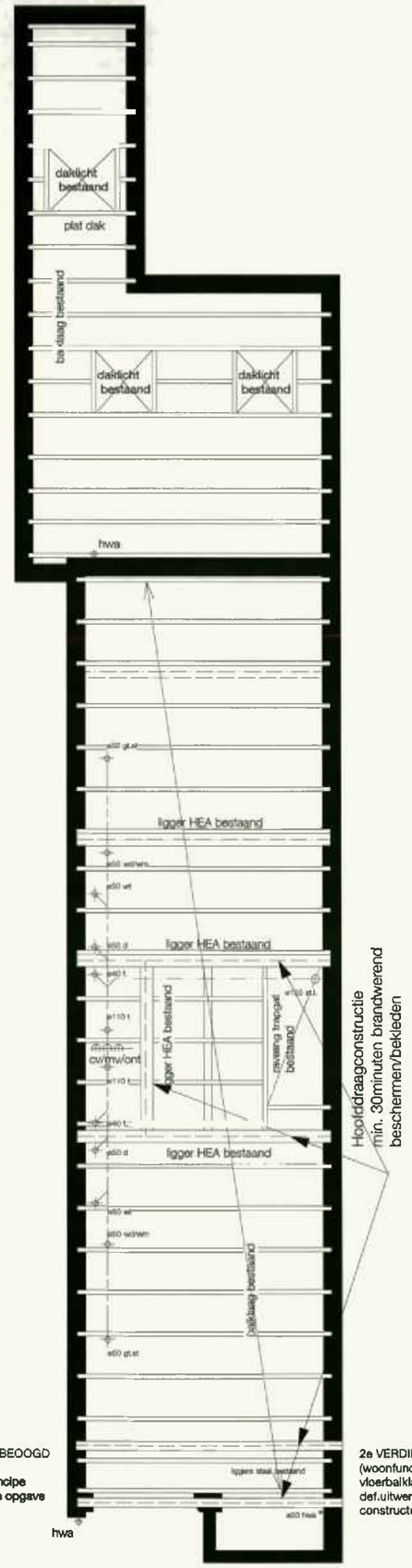
ø 50	gootsteen pvc
ø 50	vaatwasser pvc
ø 50	wasmachine pvc
ø 50	CV pvc
ø 50	douche pvc
ø 50	bad pvc
ø 50	wastafel pvc
ø 40	fontein pvc
ø 110	toilet pvc
ø 125	stand-verzamelleiding pvc
ø 80/100	hemelwaterafvoer zink
ø 125	grondleidingen

Constructies:
constructies en stabiliteit volgens opgave adviseur constructies
sterktebrekeningen worden uiterlijk 3 weken voor start bouwwerkzaamheden ingediend

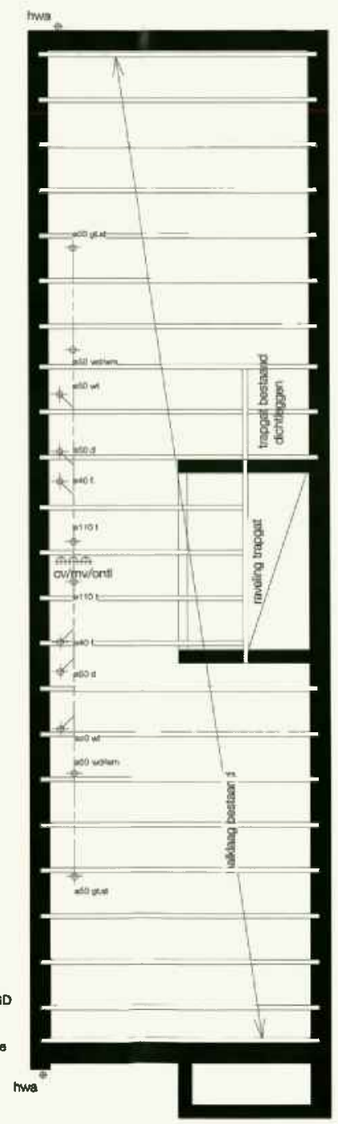
Behoort bij besluit
Gemeente Utrecht



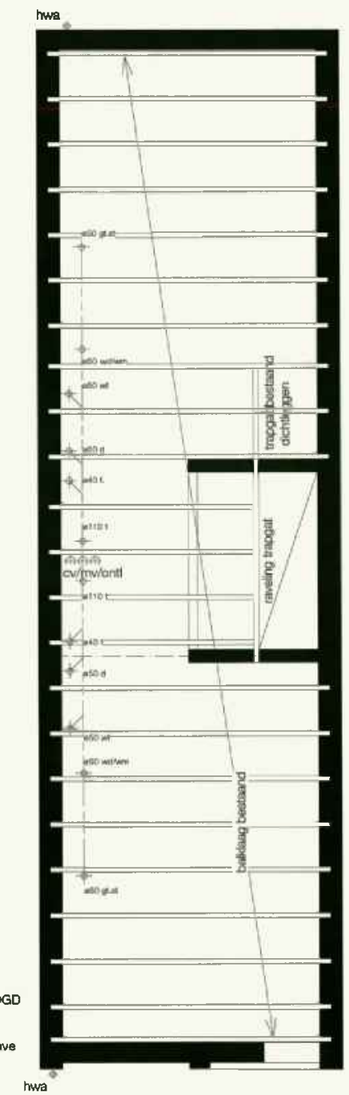
Begane Grond Ongewijzigd
(winkelfunctie)



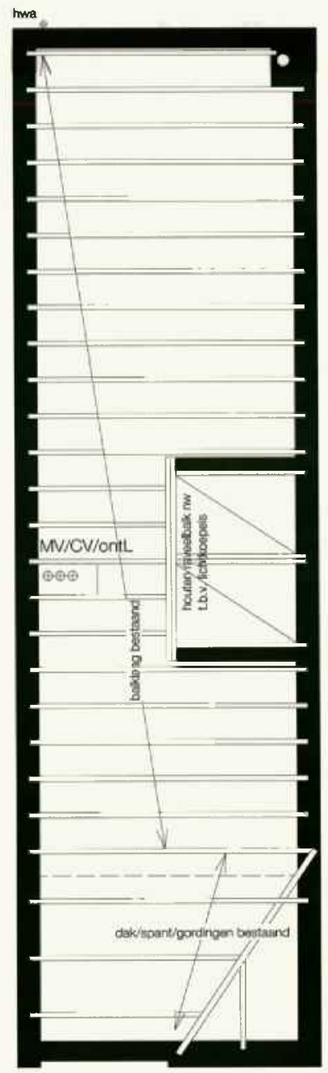
1e VERDIEPING BEOOGD
(woonfunctie)
vloerbalklaag principe
def.uitwerking zie opgave
constructeur



2e VERDIEPING BEOOGD
(woonfunctie)
vloerbalklaag principe
def.uitwerking zie opgave
constructeur

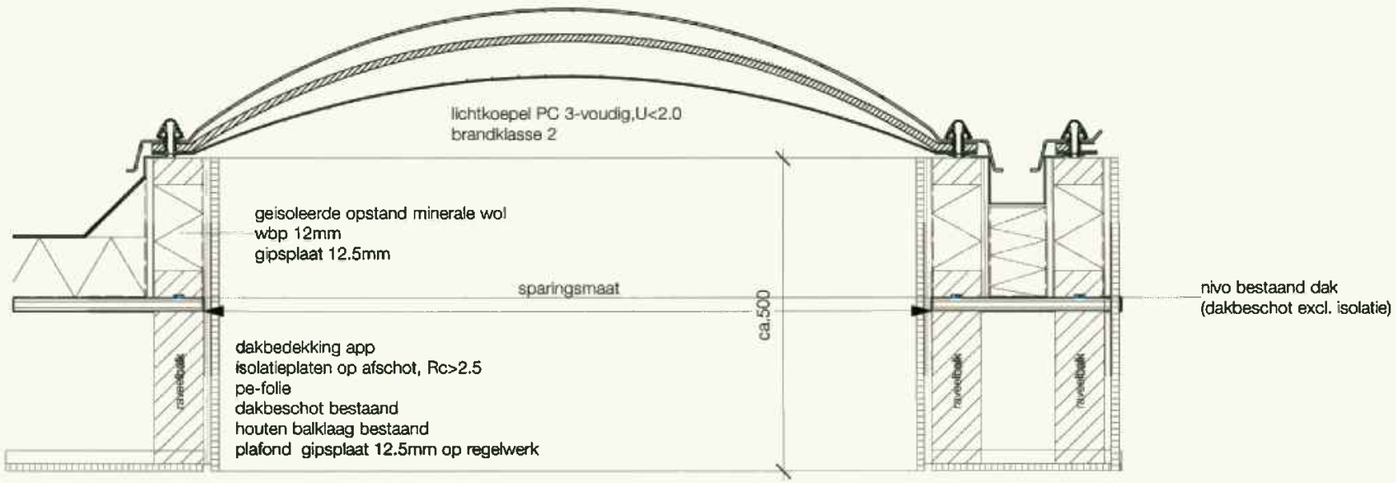


3e VERDIEPING BEOOGD
(woonfunctie)
vloerbalklaag principe
def.uitwerking zie opgave
constructeur

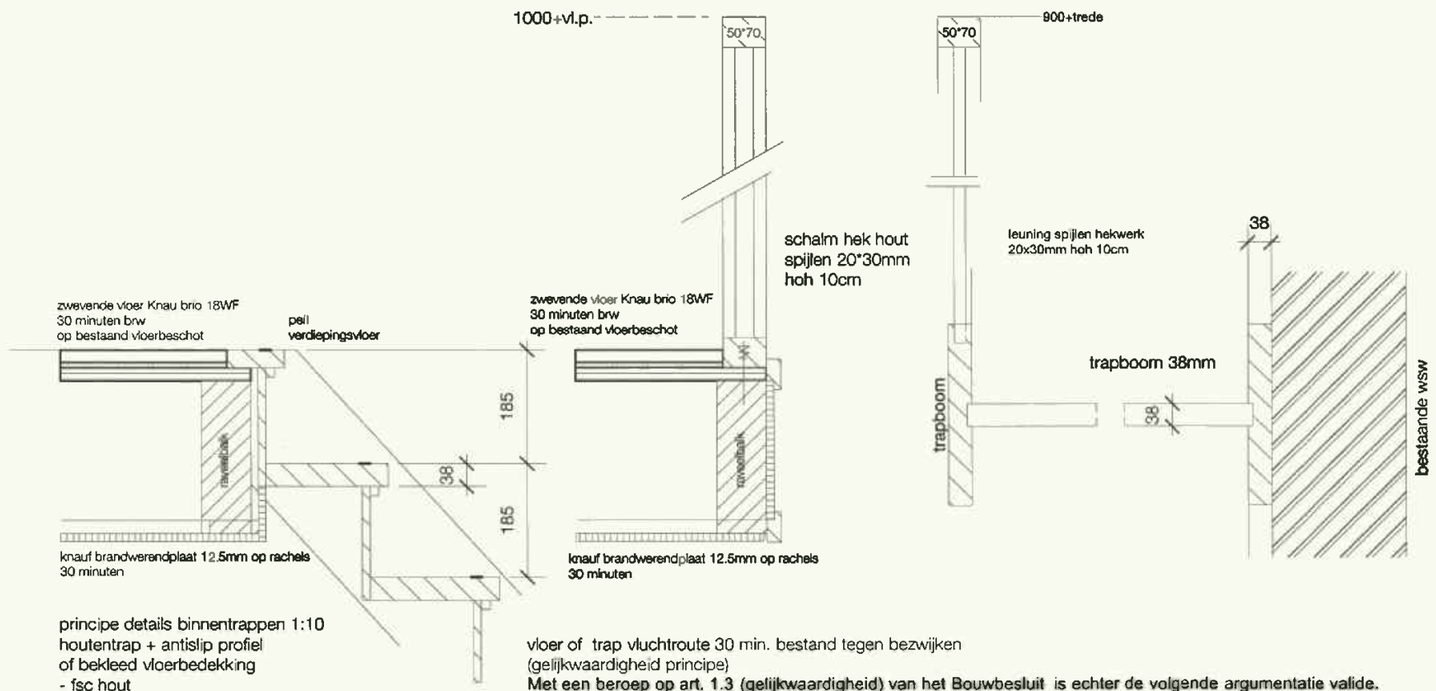


DAK BEOOGD
(woonfunctie)
dakbalklaag principe
uitwerking zie opgave
constructeur

OV.08



principe detail daklichtkoepel 1:10



principe details binnentrappen 1:10
houtentrap + antislip profiel
of bekleed vloerbedekking
- fsc hout
- balusters 80*80
- trapbreedte 950mm

vloer of trap vluchtroute 30 min. bestand tegen bezwijken
(gelijkwaardigheid principe)
Met een beroep op art. 1.3 (gelijkwaardigheid) van het Bouwbesluit is echter de volgende argumentatie valide. Wanneer de trap zou bezwijken door brand in het trappenhuis zelf, dan zou de vluchtroute al veel eerder onbruikbaar zijn geworden door hitte en rook. Voor de trap zelf is de eis aan de sterkte bij brand daarom niet relevant.

Behoort bij besluit
Gemeente Utrecht

datum wijziging:
17-04-2014

OV.09

Alleen van toepassing:
opmerkingen in rood m.b.t. riolering

datum wijziging:
26-02-2014

riolering

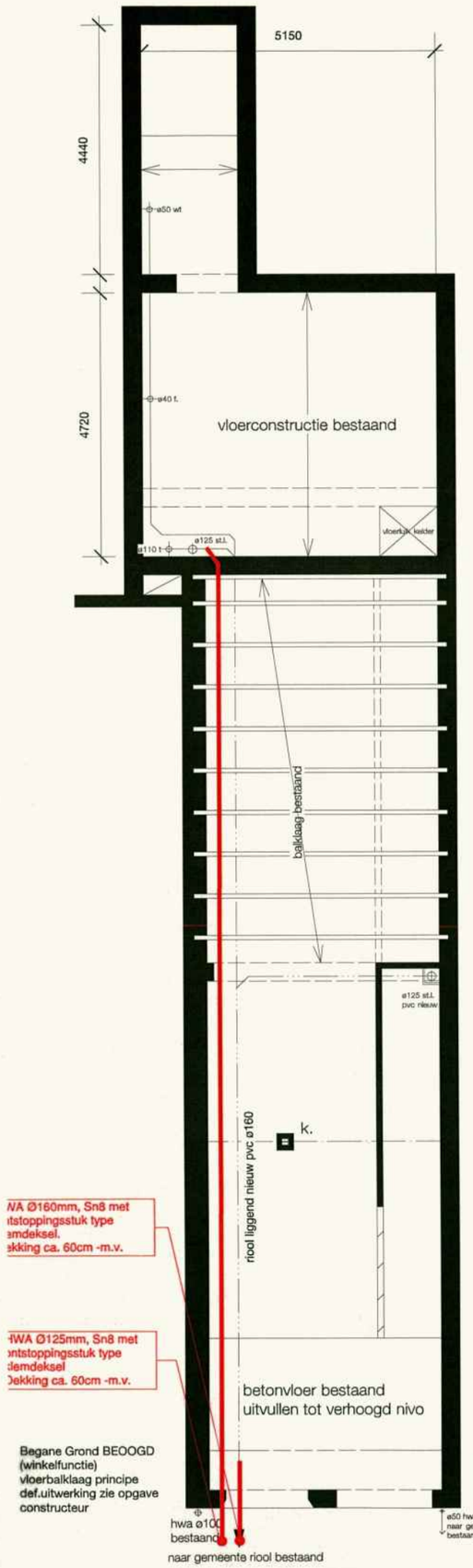
ø 50	gootsteen pvc
ø 50	vaatwasser pvc
ø 50	wasmachine pvc
ø 50	CV pvc
ø 50	douche pvc
ø 50	bad pvc
ø 50	wastafel pvc
ø 40	fontein pvc
ø 110	toilet pvc
ø 125	stand-verzamelleiding pvc
ø 80/100	hemelwaterafvoer zink
ø 125	grondleidingen

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 09 MEI 2014

Nr. [redacted]

de Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten

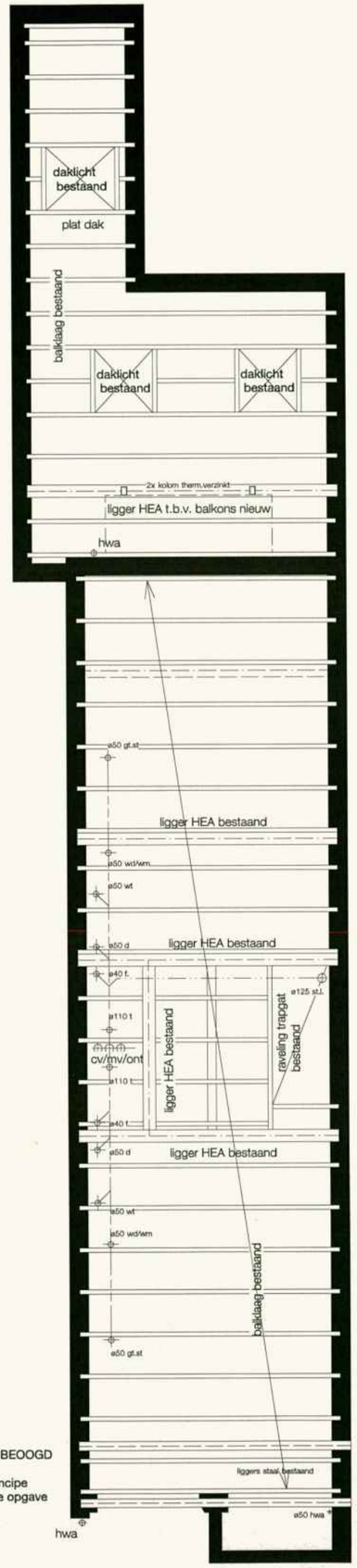


WA Ø160mm, Sn8 met
ntstoppingsstuk type
emdeksel.
ekking ca. 60cm -m.v.

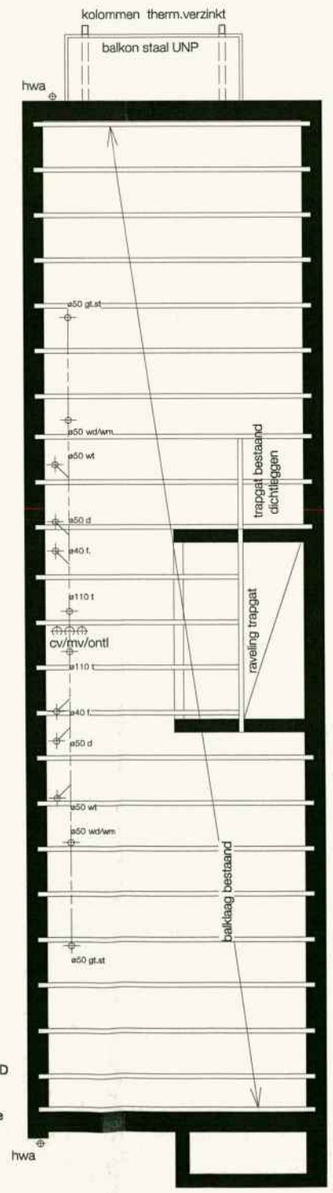
WA Ø125mm, Sn8 met
ntstoppingsstuk type
demdeksel
Dekking ca. 60cm -m.v.

Begane Grond BEOOGD
(winkelfunctie)
vloerbalklaag principe
def.uitwerking zie opgave
constructeur

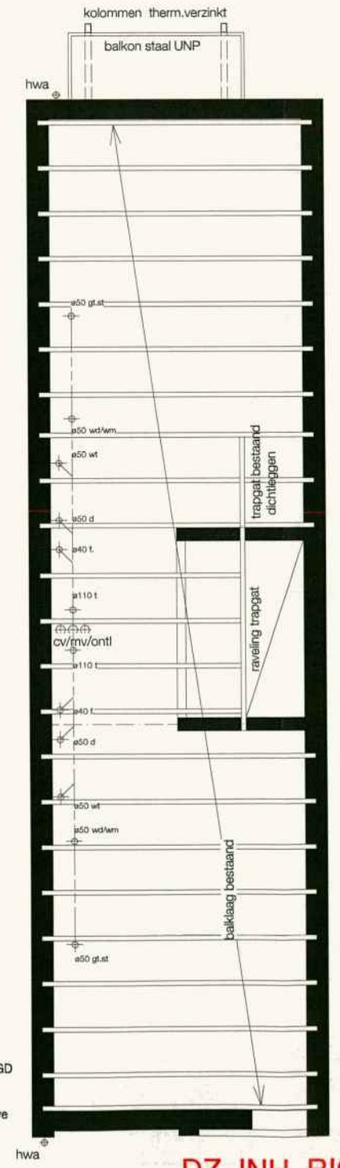
debiet



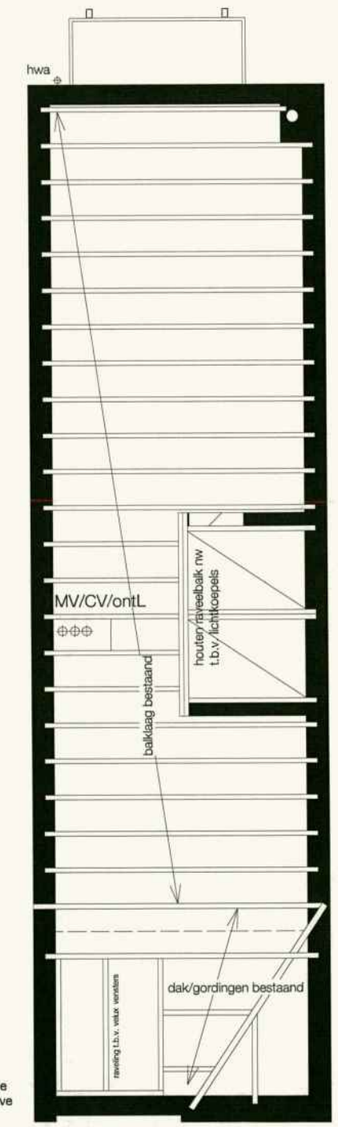
1e VERDIEPING BEOOGD
(woonfunctie)
vloerbalklaag principe
def.uitwerking zie opgave
constructeur



2e VERDIEPING BEOOGD
(woonfunctie)
vloerbalklaag principe
def.uitwerking zie opgave
constructeur



3e VERDIEPING BEOOGD
(woonfunctie)
vloerbalklaag principe
def.uitwerking zie opgave
constructeur



DAK BEOOGD
(woonfunctie)
dakbalklaag principe
uitwerking zie opgave
constructeur

DZ_INH_RIO-3100_SWR_V1, d.d. 18-03-2014