



Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Datum 27 oktober 2014
Ons Kenmerk HZ_WABO-14-18609

invictus vastgoed- en financieringsmaatschappij b.v.
T.a.v. [REDACTED]
Baron van Nagellstraat 127
3771 LK BARNEVELD

Behandeld door [REDACTED]
Doorkiesnummer 030 - [REDACTED]
E-mail [REDACTED]@utrecht.nl
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken
Leges geen

[REDACTED]
Datum 27 oktober 2014
Ons kenmerk HZ_WABO-14-18609
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden 29 OKT. 2014
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [REDACTED]

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de adressen Nachtegaalstraat 42 en Nachtegaalstraat 44 te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 9 september 2014 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-14-18609. Ons besluit over uw aanvraag voor het verbouwen van twee panden tot één winkelruimte en 12 woningen, betreffende het samenvoegen van de winkels op nr. 42 en 44, een wijziging van vergunning WABO-14-02628 zijnde een indelingswijziging van 6 appartementen op nr. 42, het verbouwen en aan de achterzijde uitbreiden van de bovenwoning op nr. 44 naar 6 appartementen en het bouwen van en dakterras op beide panden 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)
- Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 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.



Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Datum 27 oktober 2014
Ons Kenmerk HZ_WABO-14-18609

Publicatie

Op 16 september 2014 is de ontvangst van uw vergunningaanvraag gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl. Naar aanleiding van de publicatie hebben wij één reactie ontvangen. Deze reactie is op 20 oktober 2014 ingetrokken. 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.

Bezwaar maken tegen dit besluit

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

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

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

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

Registratie werkzaamheden

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

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

Betaling leges

Voor onderhavig perceel is niet op tijd een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, dan wel een verlengingsbesluit genomen. Om deze reden mogen wij op grond van artikel 3.1 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening geen leges heffen voor verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan. U ontvangt dan ook geen legesfactuur met betrekking tot deze aanvraag.



Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Afdeling Vergunningen

Datum 27 oktober 2014

Ons Kenmerk HZ_WABO-14-18609

Heeft u vragen?

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

[redacted] e-mailadres: [redacted]@utrecht.nl.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders,

[redacted]

M. Prijs

Hoofd Vergunningen

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Afdeling Vergunningen

Datum 27 oktober 2014

Ons Kenmerk HZ_WABO-14-18609

Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 27 oktober 2014 aan invictus vastgoed- en financieringsmaatschappij b.v. voor het project het verbouwen van twee panden tot één winkelruimte en 12 woningen, betreffende het samenvoegen van de winkels op nr. 42 en 44, een wijziging van vergunning WABO-14-02628 zijnde een indelingswijziging van 6 appartementen op nr. 42, het verbouwen en aan de achterzijde uitbreiden van de bovenwoning op nr. 44 naar 6 appartementen en het bouwen van en dakterras op beide panden op het adres Nachtegaalstraat 42 en 44 te Utrecht.

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

- Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, het bouwen.
- Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, het in afwijking van het bestemmingsplan uitbreiden van een pand.

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 7.2.1.a (Gemengd 1) van het ontwerp bestemmingsplan "Wilhelminapark Buiten Wittevrouwen". Het hoofdgebouw mag maximaal 12 m1 diep zijn en een goothoogte hebben van 11,50 m1. Het hoofd gebouw is voor het grootste deel dieper dan 12 meter. Een klein deel van het hoofdgebouw wordt achter de 12 m1 lijn uitgebreid op de verdiepingen. Tevens is het dakterras op nr. 42 strijdig met 30.b.5 omdat dit terras binnen 3 m1 van een lager naast gelegen pand gebouwd wordt. Het nieuwe bestemmingsplan "Wilhelminapark- Buiten Wittevrouwen" heeft ter inzage gelegen, maar is niet tijdig vastgesteld door de gemeenteraad waardoor deze haar voorbereidingsbescherming heeft verloren. Daarom dient het bouwplan getoetst te worden aan het oude bestemmingsplan, dat door de niet tijdige vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan nog steeds vigerend is.
- Uw aanvraag is in strijd met artikel 28 (GBa8 en GBa1) en de kaart van het vigerende bestemmingsplan "Buiten wittevrouwen". Het hoofdgebouw mag maximaal 12 m1 diep zijn en een goothoogte hebben van 11,50 m1. Het hoofd gebouw is voor het grootste deel dieper dan 12 meter. Een klein deel van het hoofdgebouw wordt achter de 12 m1 lijn uitgebreid op de verdiepingen.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van het bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 1a. uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- De Commissie Welstand en Monumenten heeft het college positief geadviseerd over uw aanvraag.
- Genoemde percelen liggen in gebied A2 van de parkeerverordening. In dit gebied geldt een parkeernorm van 0 omdat het hele project een kleinere oppervlakte heeft dan 1.500 m2 BVO.



Met omwonenden zijn door de aanvrager, naar aanleiding van een reactie, afspraken gemaakt over de afwerking van de achterkant van de panden. Deze afspraken zijn omschreven in een mail van 18 en 20 oktober 2014 welke bij de stukken van de vergunning zijn gevoegd. Op 20 oktober 2014 is de reactie, vanwege gemaakte afspraken, weer ingetrokken.

Bij de toetsing van het plan is uitgegaan van: Woonfunctie

Bij de toetsing van het plan is uitgegaan van het niveau: Verbouw (woningen naar woongebouw)

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 28 uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Buiten wittevrouwen" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo. Het betreft een aanvraag voor het verbouwen van twee panden tot één winkelruimte en 12 woningen. Hierbij worden de winkels op nr. 42 en 44 samengevoegd. Aan de achterzijde van nr. 44 is een uitbreiding gepland. Daarnaast is een dakterras gepland op beide panden. Eerder is een vergunning verleend voor het wijzigen van de indeling t.b.v. 6 appartementen op nr. 42. Het plan is strijdig vanwege de bouwdiepte aan de achterzijde en het geplande dakterras. De uitbreiding aan de achterzijde is gepland ter plaatse van een terug liggend deel van de bebouwing aan de achterzijde. Het opvullen van dit deel heeft in deze specifieke situatie geen nadelige gevolgen voor de omliggende percelen en . Het dakterras ligt aan de straatzijde 3 meter terug van de dakrand. Aan de zijgevel die grenst aan een lager gelegen pand is de afstand van het hekwerk tot de dakrand circa 2 meter. Gezien de combinatie van terug liggen aan de voor- en zijgevel is het dakterras vanaf de straat weinig nadrukkelijk aanwezig. In het nieuwe bestemmingsplan zal hier rekening mee worden gehouden. In stedenbouwkundig opzicht kan worden meegewerkt aan een ontheffing.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

- 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 tenminste zeven dagen voor de aanvang melden via de webpagina: www.utrecht.nl/bouwtoezicht.
- 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 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.
- De in rood op de tekening(en) aangegeven opmerkingen moeten worden uitgevoerd.



Voldaan moet worden aan de onderstaande voorschriften en aanvullende brandveiligheidsvoorwaarden. Voor de volledige tekst van de betreffende artikelen verwijst ik u naar het Bouwbesluit 2012, de Regeling bouwbesluit 2012 en de Utrechtse Bouwverordening.

REGELING BOUWBESLUIT 2012

Voorschrift: Artikel 2.3 de Regeling bouwbesluit 2012.

Constatering: De niet-gemeenschappelijke doorgangen in het woongebouw hebben geen zelfsluitende deur.

Maatregel: De voordeuren van de woningen moeten worden uitgevoerd met drangers.

Toelichting: In de toelichting van de Regeling bouwbesluit 2012 wordt verwezen naar het rapport 'Onderzoek rookbeheersing portiekoplossing' van [REDACTED] dd. 30 september 2011. Hierin wordt aangegeven dat de drangers moeten worden uitgevoerd als vrijlooptdrangers met een aansturing door optische detectie in de extra beschermde vluchtroute (het trappenhuis en de bordessen) volgens de NEN2535

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:
 - o de woningscheidende wanden, vloeren, plafonds en trappen;
 - o 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).

Activiteit Bouw riolering aansluiten en lozen

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.



Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Datum 27 oktober 2014
Ons Kenmerk HZ_WABO-14-18609

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 perceeleigenaar 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 perceeleigenaar.

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.

Gebruik bestaande aansluitmogelijkheid van het gemeenteriool (heraansluiten):

Gebruik moet worden gemaakt van de bestaande aansluiting op het gemeenteriool.

Voor het aansluiten van riolering moet gebruik worden gemaakt van de reeds bestaande aansluitleiding naar het gemeenteriool. De aansluiting moet op of binnen de eigendomsgrens worden aangebracht op genoemde leiding en mag alleen worden gebruikt voor de afvoer van afvalwater van het eigen perceel.

Indien tijdens de bouwfase onverhoopt is gebleken dat de bestaande aansluitmogelijkheden redelijkerwijs niet kunnen voldoen kan vergunninghouder een verzoek voor het maken van 1 of meerdere nieuwe aansluitingen op het gemeenteriool indienen.

Uit tekeningen en/of werkomschrijvingen welke bij het verzoek moeten worden gevoegd moet duidelijk blijken voor welk type afvoerleiding (vuilwater/hemelwater), waar en waarom er nieuwe aansluitingen gerealiseerd moeten worden. Aan de hand van deze door aanvrager aan te leveren gegevens beoordeeld de gemeente of het maken van 1 of meerdere nieuwe aansluitingen technisch gezien mogelijk is en vanuit rioolbeheer gewenst is. In uitzonderlijke gevallen kan een nieuwe aansluiting niet mogelijk zijn.

Instructies voor een verzoek voor maken van 1 of meerdere nieuwe aansluitingen is te vinden onder "Realisatie van aansluitingen op het gemeenteriool"

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:



Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Datum 27 oktober 2014
Ons Kenmerk HZ_WABO-14-18609

Gemeente Utrecht

Stadswerken Stedelijk Beheer, groep Civiele Techniek, Secretariaat team Stedelijk Water & Riolering

mail: [redacted]@utrecht.nl

Vermeld in de schriftelijke opdrachtverstrekking minimaal de volgende gegevens:

opdracht tot aansluiting(en)
locatie aansluiting(en)
factuuradres t.b.v. aansluitkosten

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 nacaalculatie 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.

Heeft u vragen over riolering?

Voor meer informatie kunt u terecht bij Stadswerken gemeente Utrecht, telefoonnummer: 030 - [redacted]

mail: [redacted]@utrecht.nl

Aandachtspunten

- Gemaakte afspraken met omwonenden respecteren.
- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadswerken op kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk, bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht op telefoonnummer: 030 - [redacted]



Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Afdeling Vergunningen

Datum 27 oktober 2014

Ons Kenmerk HZ_WABO-14-18609

- 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.

Kopie Bouwdossier

Formulierversie
2013.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1448541
Aanvraagnaam	verbouw nachtegaalstraat44_II
Uw referentiecode	13W114
Ingediend op	09-09-2014
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	verbouw bovenwoning tot appartementen en verbouw winkelruimte begane grond en wijziging winkelpui/gevel. winkel wordt samengevoegd met nummer 42 en de appartementen krijgen een gemeenschappelijke entree met/ vanuit nummer 42
Opmerking	t.a.v. en i.o.m. [REDACTED] eerder ingediende en ingetrokken aanvraag HZ_WABO-14-13292 ingediend op 26 juni 2014. aanvraag ingetrokken i.v.m. afwijkingen huidig bestemmingsplan en vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

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: [REDACTED]

E-mailadres algemeen: MidOfficeMailimporterPRD@utrecht.nl

Website: www.utrecht.nl/baliebwo

Contactpersoon: [REDACTED]

Kopie Bouwdossier

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

Dakkapel plaatsen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	30038272
Vestigingsnummer	000018516564
Statutaire naam	invictus vastgoed- en financieringsmaatschappij b.v.
Handelsnaam	invictus vastgoed- en financieringsmaatschappij b.v.

2 Contactpersoon

Geslacht	[REDACTED]
Voorletters	[REDACTED]
Voorvoegsels	-
Achternaam	[REDACTED]
Functie	directeur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	[REDACTED]
Huisnummer	[REDACTED]
Huisletter	[REDACTED]
Huisnummertoevoeging	[REDACTED]
Straatnaam	[REDACTED]
Woonplaats	[REDACTED]

4 Correspondentieadres

Adres	[REDACTED]
-------	------------

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	[REDACTED]
Faxnummer	[REDACTED]
E-mailadres	[REDACTED]

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

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

2 Contactpersoon

Geslacht 
Voorletters 
Voorvoegsels
Achternaam 
Functie directeur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode 
Huisnummer
Huisletter
Huisnummertoevoeging
Straatnaam
Woonplaats

4 Correspondentieadres

Adres 

5 Contactgegevens

Telefoonnummer 
Faxnummer
E-mailadres

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Utrecht
Kadastrale gemeente	☒ Abstede
Kadastrale sectie	B
Kadastraal perceelnummer	4747
Bouwplannaam	nachtegaalstraat44
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

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	tweelingpand . verbouw i.c.m. eerder aanvraag op nummer 42 zie HZ_WABO_14-02628
----------------------------------	--

Bouwen

Dakraam, lichtkoepel of lichtstraat plaatsen

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

dakluik met zichtvenster plaatsen t.b.v. toegang dakterras op nummer 42

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☒ Ja
☐ 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	rvs	grijs
Ramen	PC	wit

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

daklicht rvs + polycarbonaat beglazing

4 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
☒ Nee

Bouwen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

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

winkelpuien voorgevel vervangen
nieuw plaatsen pui 1e verdieping
nieuwe houten buitenkozijnen achtergevel
nw raamgestel (shutters) 1e verdieping voor

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☒ Ja
☐ 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/grijs
- Gevelbekleding	verf	grijs
- Borstweringen		
- Voegwerk	cement	grijs
Kozijnen	hout	wit / antraciet
- Ramen	hout	wit/zwart
- Deuren	hout	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
☒ Nee

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	75	65
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 paninen als bestaand
houten buitenkozijnen als bestaand
winkelpui hout. zwartgrijs
winkelgevelplint stuc. zwart/grijs

7 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
☒ Nee

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 bg/1e/2eV/3eV
nieuwe vloer balkon plaatsen
achtergevel verfwerken
nieuwe vloeren brandwerend etc.
installaties nieuw
toilet/badkamers nieuw
dakterras plaatsen
optrekken achtergevel tot hoog dak

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☒ Ja
☐ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdbouw

4 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden 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	75	65
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/grijs
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk	cement	grijs
Kozijnen	hout/alum.	wit/zwartgrijs
- Ramen	hout	wit
- Deuren	hout	wit/zwartgrijs
- 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 keimwerk kleur grijs
kozijnen achtergevel wit, deuren licht grijs

8 Mondeling toelichten

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

☐ Ja
☒ Nee

Bouwen

Dakkapel plaatsen

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

velux venster wordt vervangen door dakkapel

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☒ Ja
☐ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofgebouw

3 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?

190

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

210

4 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?

605

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

655

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☐ 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. 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. winkel + wonen

7 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	75	65
Overige gebruiksfuncties			

8 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	wit/zwartgrijs
- Ramen	hout	grijs
- Deuren	hout	grijs/bruin
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen	hout	wit
Dakbedekking	bitumen/dakpannen	zwart/rood

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. achtergevel keimverf grijs/grijsbruin/donkergrijs

9 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

bouwhoogte aanbouwen/tussenbouw

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

winkel + wonen

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

winkel + wonen

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

weinig gevolg ruimtelijk effect omgeving danwel privacy. betreft tussenbouw invulling beoogde verbouw beide panden niet over volledige diepte voorgesteld

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
NGSTR4244-OV08-092014_.pdf	NGSTR4244-OV08-092014.pdf	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Overige gegevens veiligheid Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	09-09-2014	In behandeling

Benoemd bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

29 OKT 2014

Nr.

14-186

de

Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten

Kosten

Bouwen

Dakraam, lichtkoepel of lichtstraat plaatsen

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

Bouwen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

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

Bouwen

Normaal onderhoud uitvoeren

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

Bouwen

Overige veranderingen

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

Bouwen

Dakkapel plaatsen

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)?

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 20 oktober 2014 21:23
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: gesprek renovatie nachtgaalstraat 44 en 42

Geachte [REDACTED]

zie onderstaande email-wisseling tussen mij en [REDACTED] over aanvraag 1448541 en onze ingebrachte bezwaren daartegen.

het gesprek dat we afgelopen vrijdag hadden met [REDACTED] is naar tevredenheid verlopen en uitgemond in enkele afspraken met elkaar.

dat is voor ons de reden om het gemaakte bezwaar tegen de aanvraag in te trekken, uiteraard onder de voorwaarde, maar ook in de verwachting, dat de afspraken nagekomen zullen worden.

wilt u de ontvangst van deze email nog even bevestigen en laten weten of u nog andere acties van ons verwacht of niet?

met vriendelijke groet, namens de bewoners van kerkstraat 7 A-Bis en 7 B

[REDACTED]

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]
Datum: 20 oktober 2014 12:24:43 GMT+02:00
Aan: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]
Onderwerp: RE: gesprek renovatie nachtgaalstraat 44 en 42

Beste [REDACTED]

Het gesprek is geheel goed weergegeven, hiermee bevestig ik de door ons gemaakte afspraken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]
Verzonden: zaterdag 18 oktober 2014 11:56
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]

Onderwerp: gesprek renovatie nachtgaalstraat 44 en 42

Geacht [REDACTED]

Dank voor je bezoek afgelopen vrijdag en het gesprek over de renovatie van de Nachtgaalstraat 44 en 42.

Wij ([REDACTED]) hebben het gesprek als plezierig, open en informatief ervaren. Hieronder een samenvatting van de voor ons belangrijkste punten, en waarvan wij denken dat we daarover met jou afgesproken hebben.

Wij hebben jou uitgelegd dat wij op zich enthousiast zijn over de voorgenomen renovatie van de 4 of 5 panden aan de Nachtgaalstraat, maar nogal opzien tegen een grote donkere wand als achtergevel van vier of vijf panden in ons uitzicht vanuit onze huizen en tuinen.

Jij hebt uitgelegd dat dat niet aan de orde is: de antracietkleurige keimlaag wordt alleen op de achtergevel van nr 42 wordt toegepast (vanwege de grote schade daaraan) en niet op de zijgevels en ook niet op nummer 44, omdat die gevels nog in de oorspronkelijke staat hersteld kunnen worden (vanwege minder schade daaraan).

We hebben ook gesproken over de plannen voor de renovatie van nr 36, 38 en 40. Je gaf aan dat de plannen daarvoor nog niet concreet zijn, maar dat je voor de achterkant op dit moment denkt aan herstel door schoenspuiten en bijwerken, en niet door het aanbrengen van een (donkere) keimlaag, omdat die gevels niet zoveel schade hebben als nr 44. Verder gaf je aan dat je zou proberen het grote aantal rookkanalen van deze panden zoveel mogelijk terug te dringen of beter af te werken en ook de bijbehorende geluidsbronnen proberen te temperen: je hebt immers zelf ook dat belang in verband met de toekomstige bewoners.

Verder hebben we afgesproken dat je ons over de plannen informeert voor nr 36-40 als deze meer concreet zijn en voor deze tot een vergunningaanvraag leiden, en dat we daar dan een keer met je over van gedachten wisselen (zodat bezwaren op de aanvraag voorkomen kunnen worden).

Ten slotte hebben we afgesproken dat wij ons bezwaar op de aanvraag voor nummer 44/42 intrekken als je het bovenstaande per email bevestigt, het geheel sturen we dan door naar de behandelend ambtenaar van de gemeente.

Mocht je het toch anders zien dan hierboven beschreven dan hebben we het er vanzelfsprekend graag nog even over.

Met vriendelijke groet, namens de bewoners van [REDACTED]

[REDACTED]



nachtegaalstraat 44 straatgevel



nachtegaalstraat 42 winkelpui bestaand



nachtegaalstraat 42 achtergevel bovenwoning



nachtegaalstraat 44 winkelpui bestaand



nachtegaalstraat 44 achtergevel bovenwoning

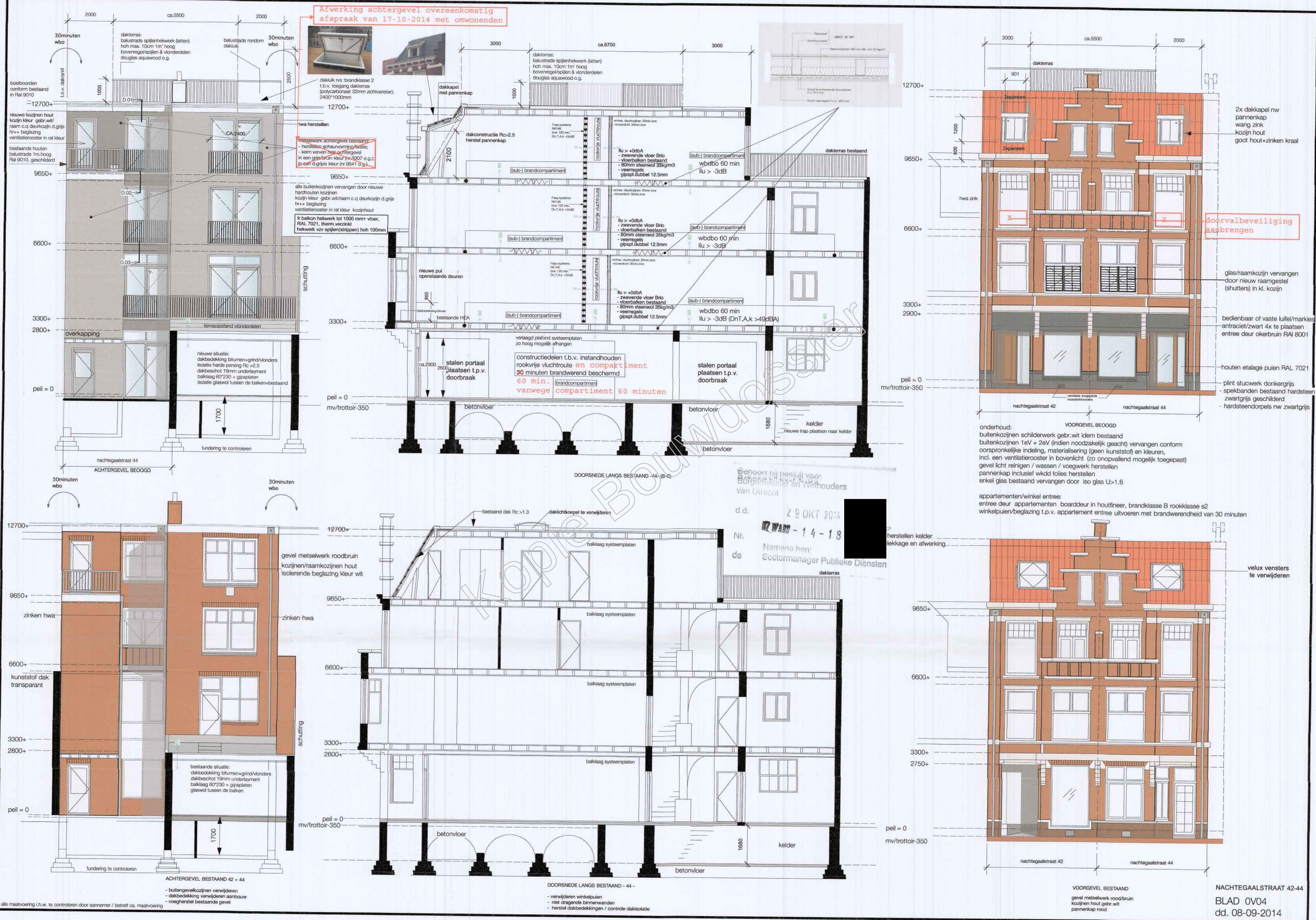


verbouw (boven-)woning tot 6 appartementen
aan de Nachtegaalstraat 44 te Utrecht
huidige gebruik: wonen + winkel begane grond
toekomstig gebruik: wonen + winkel begane grond

- omgevingsvergunning aanvraag onderdelen:
- bouwen;
 - afwijken van de bestemming ; Nachtegaalstraat 44 optrekken achtergevel
 - verbouw/renovatie tot 12 appartementen van de bovenwoningen;
nachtegaalstraat 44 : 6 appartementen
nachtegaalstraat 42 : 6 appartementen = revisie op HZ_WABO-14-02628
 - achtergevel : nieuwe buitengevelkozijnen/hekwerken/gevelschilderwerk;
 - achtergevel : optrekken (tussen-)gevel tot bestaand hoog dak;
 - nieuwe winkelpuien begane grond voorgevel / wijziging gevelmetselwerk;
 - dakterras op nummer 42 + 44.

Benoemt bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht
d.d. 29 OKT 2014
Nr. HZ_WABO - 14 - 18
de Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten

Titel tekening			voorblad/situatie/foto's	
Projecttitel			verbouw nachtegaalstraat 44 winkel(-gevel) + bovenwoning	
:rNo	:rDate	:rNote	Projectma	Projectcode
			Getekend door	Schaal
			Formaat	Nummering
			Datum	
Nr.	Datum	Revisielijst	Bestandsnaam	



Atwerking achtergevel overeenkomstig afspraak van 17-10-2014 met omwonenden

hwa herstellen
meiswerk achtergevel bestaand:
- herstellen scheurvorming fukalie;
- keim verven teels achtergevel
in een grijs/rood kleur (nr.5307 o.g.);
in een d. grijs kleur (nr.9541 o.g.).

alle buitenkozijnen vervangen door nieuwe hardhouten kozijnen
kozijn kleur: gebr. wit/raam c.q. deurkozijn d. grijs
hr++ beglazing
ventilatiecoaster in ral kleur kozijnhout
fr balkon hekwerk tot 1000 mm+ vloer;
RAL 7021, therm. verzinkt
hekwerk vzw spijlen (strippen) hoh 100mm

constructiedelen t.b.v. instandhouden
rookvrije vluchtroute en compartiment
30 minuten brandwerend beschermd
60 min. vanwege compartiment 60 minuten

Benoemd bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht
d.d. 29 OKT 2014
Nº 14-18
Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten

onderhoud:
buitenkozijnen schildenwerk gebr. wit idem bestaand
buitenkozijnen 1eV + 2eV (indien noodzakelijk geacht) vervangen conform
oorspronkelijke indeling, materialisering (geen kunststof) en kleuren,
incl. een ventilatiecoaster 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
winkelpuilen/beglazing t.p.v. appartement entree uitvoeren met brandwerendheid van 30 minuten

2x dakkapel nw
pannenkap
wang zink
kozijn hout
goot hout+zinken kraal

doorvalbeveiliging
aanbrengen

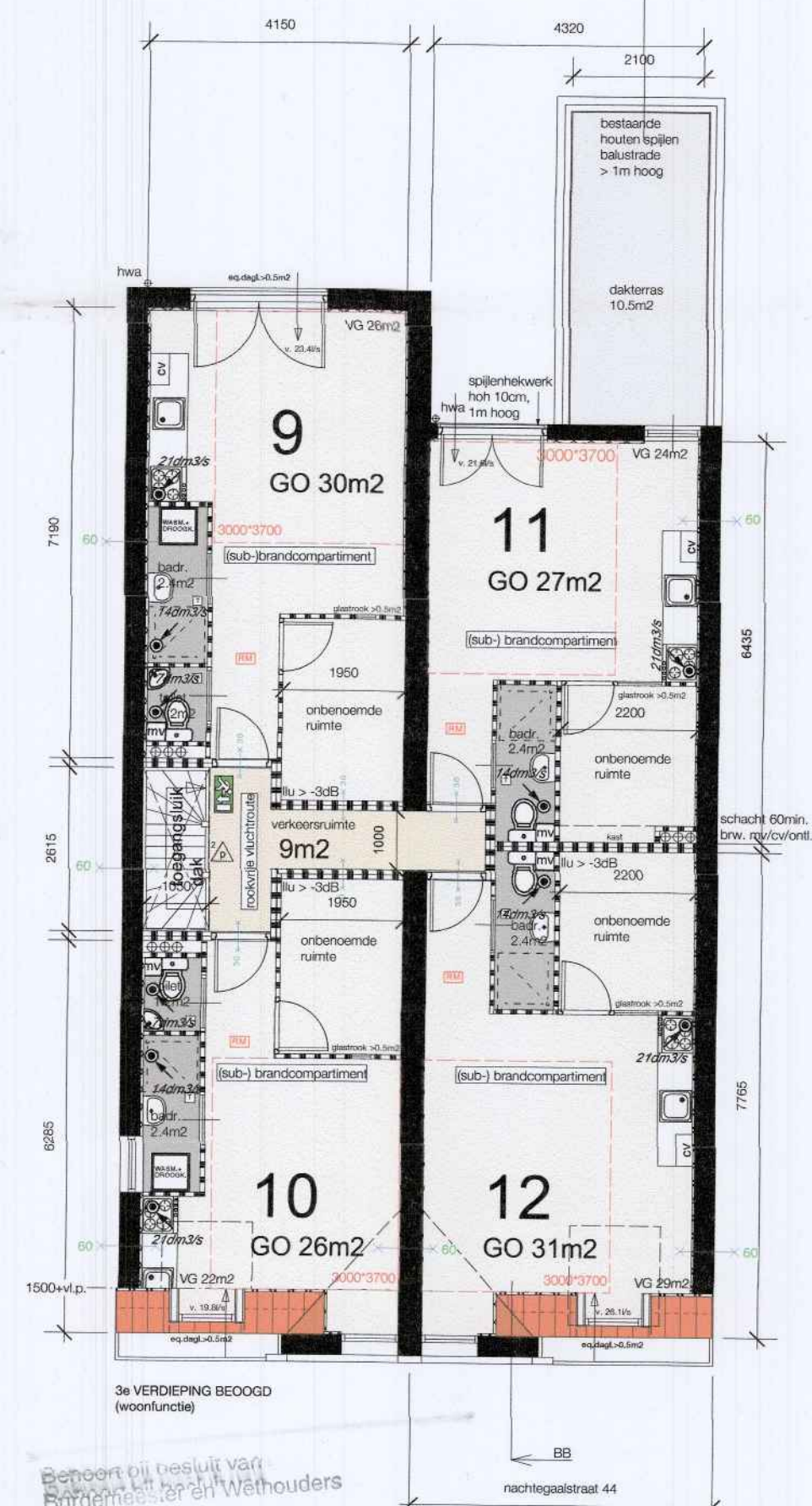
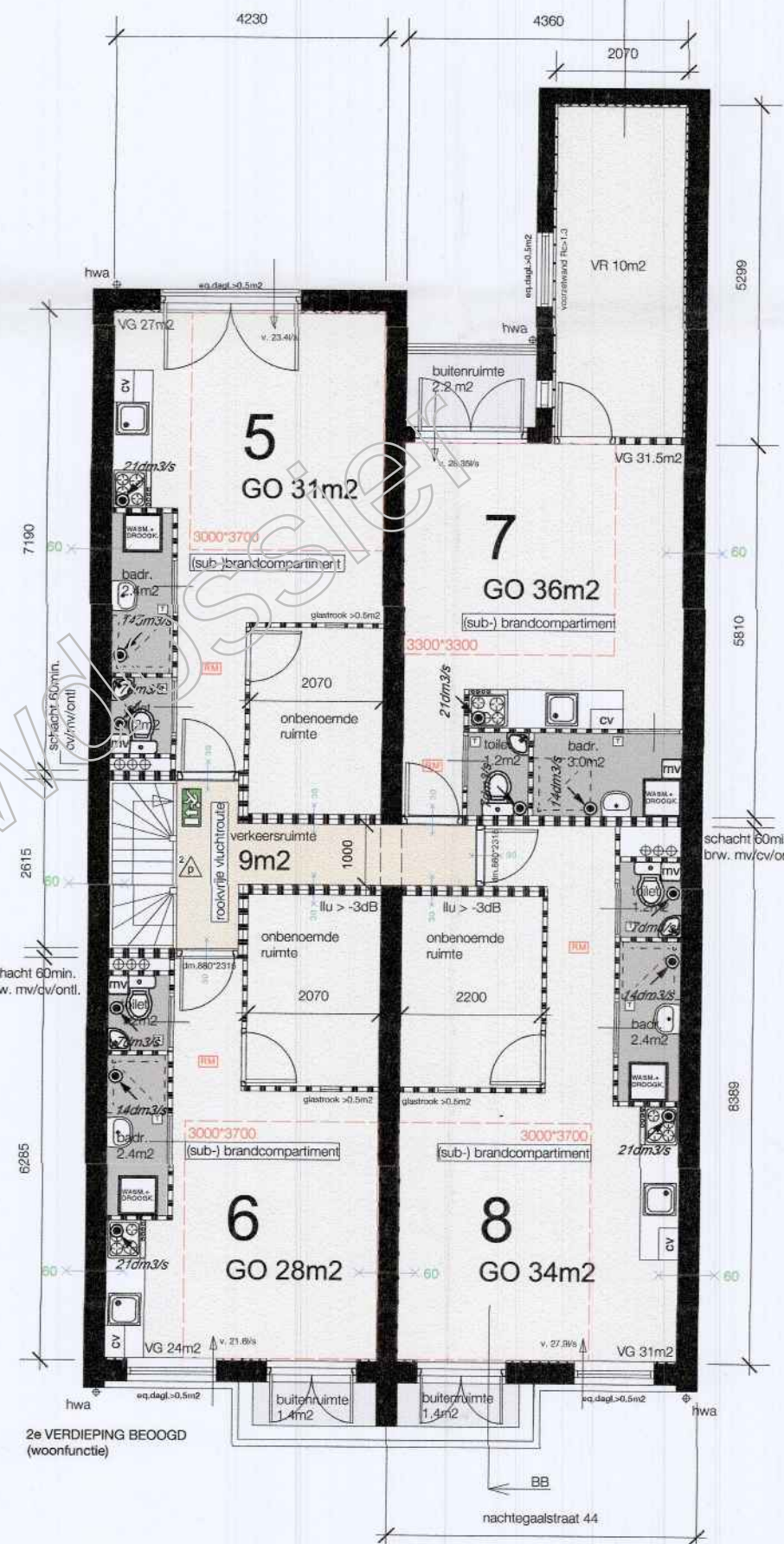
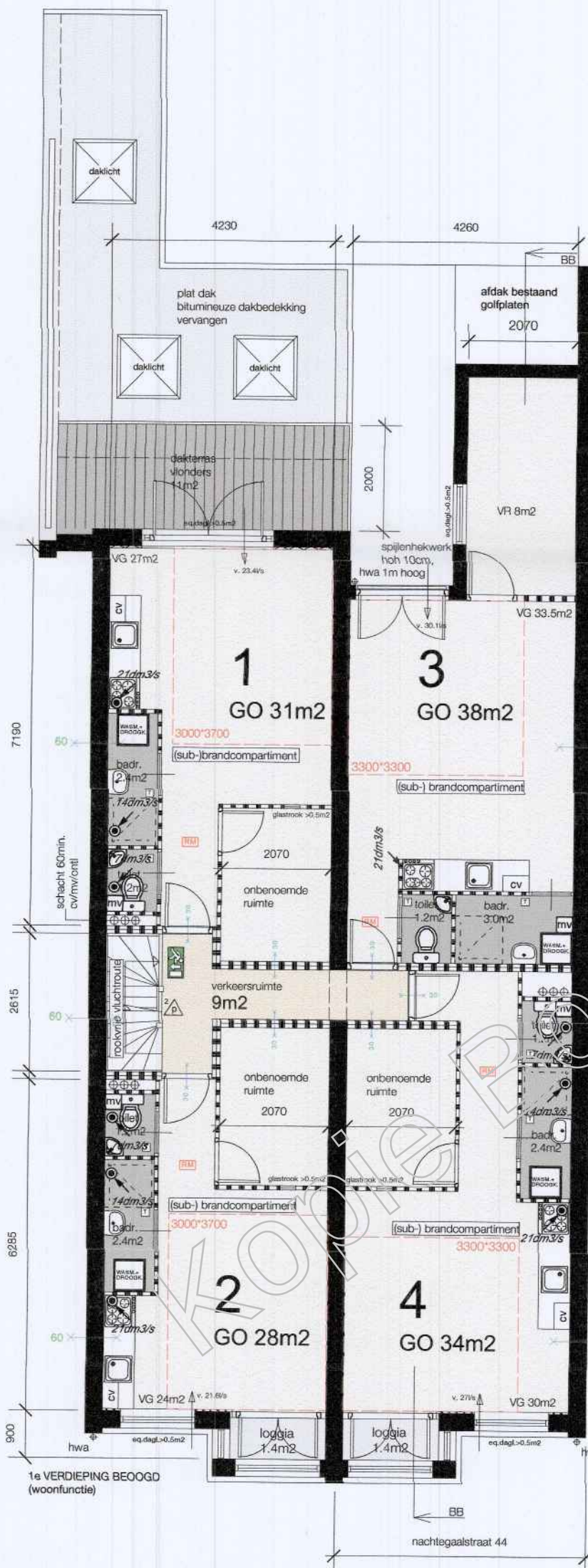
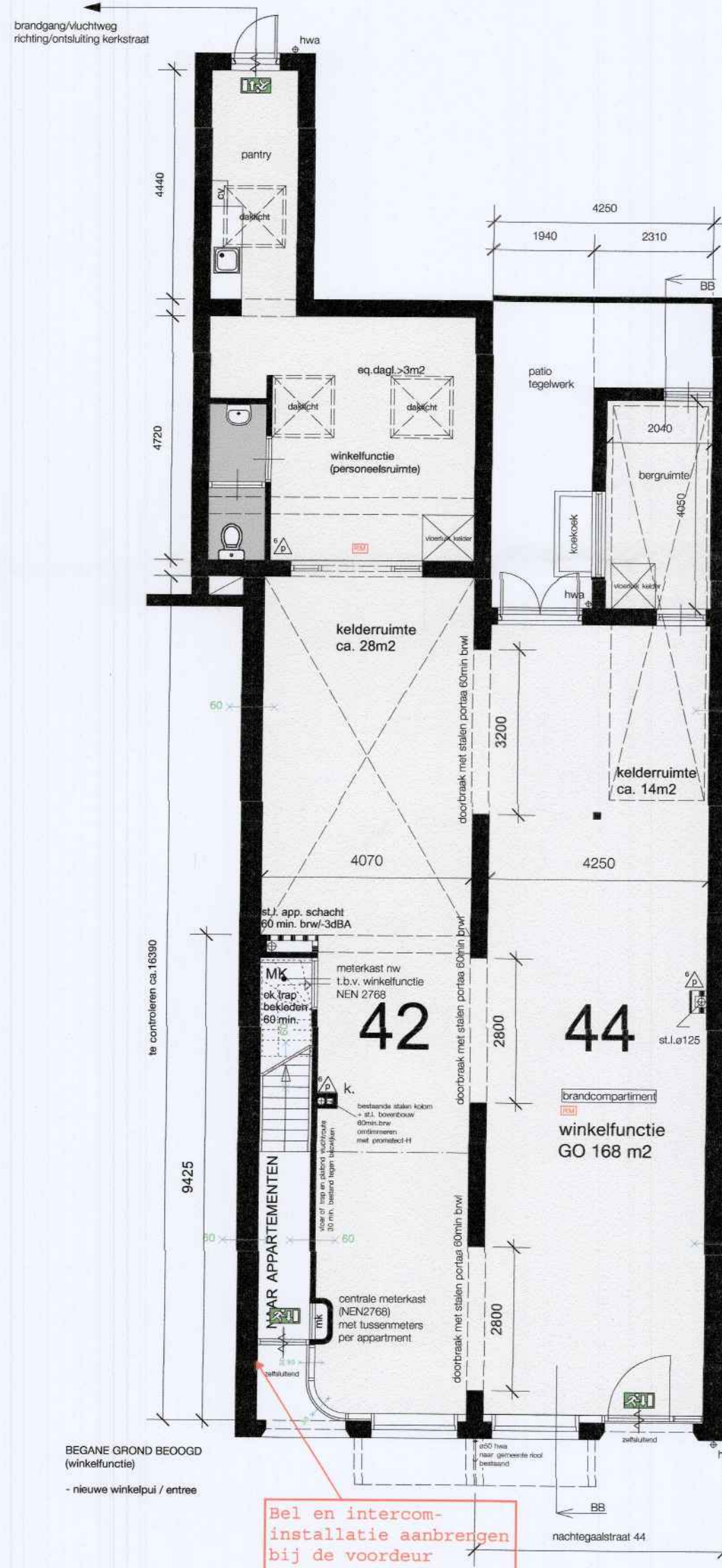
glas/raamkozijn vervangen
door nieuw raamgestel
(shutters) in kl. kozijn

bedienbaar of vaste luifel/markies
antraciet/zwart 4x te plaatsen
entree deur okerbruin RAL 8001

houten etalage puilen RAL 7021

plint stucwerk donkergrijs
spekbanden bestaand hardsteen
zwartgrijs geschilderd
hardsteendorpels nw zwartgrijs

velux vensters
te verwijderen



alle maatvoering l.h.w. te controleren door aannemer / betreft ca. maatvoering

renvooi

- beton 'siltu' (drin)
- prefabstelsysteem
- vuilmetselwerk bestaand
- vuilmetselwerk nieuw
- isolatie (minerale wol $\rho_c = 2,5$)
- ventilatorrooster(s)/kozijnglas
- dakpannen bestaand/hergebruik
- lichte scheidingwand, danwel niet dragend
- voorzetswand rector PU eurothane $\rho_m > 1,3$

voortegels / wandtegels tot 2100+vl.p.

- afzuigpunt mechanische ventilatie
- mechanische ventilatie
- hemelwater afvoer zink voorgevel / pvc overig
- VENTILATIE volgens NEN 1087:
- af- en toevoer verblisgebied $0,9 \times 10^{-3} \text{ m}^3/\text{s}$ per m (min. $13 \times 10^{-3} \text{ m}^3/\text{s}$)
- af- en toevoer verblisgebied met kooktoestel min. $21 \times 10^{-3} \text{ m}^3/\text{s}$
- af- en toevoer toiletterruimte min. $7 \times 10^{-3} \text{ m}^3/\text{s}$
- af- en toevoer badruimte min. $14 \times 10^{-3} \text{ m}^3/\text{s}$
- af- en toevoer metruimte $2 \times 10^{-3} \text{ m}^3/\text{s}$ per m (min. $2 \times 10^{-3} \text{ m}^3/\text{s}$)
- c.v. ruimte volgens NEN 1076 + NEN 2757

Geluidwering uitwendige scheidingconstructie conform NEN 5077 = 35dB(A), min. 20 dB(A)

- kozijnen draaiende en te openen delen:
- inbraakwerend uitvoeren vlg. weerstandklasse2 conform NEN 5096 + dubbele kierdichting
- alle binnendeuren nieuw min. dm. 880x2315
- vrije doorgang min. 850x2300mm
- van toepassing voorschriften conform BB
- electra installaties
- water installaties
- roterings installaties
- gas installaties
- vluchtroute loopafstand vlg. BB art. 2.146 lid 6 en 7
- 1.c.m. niet isolerende rookmelders op lichtnet aangesloten en onderling gekoppeld
- c.v. ruimte volgens NEN 1076 + NEN 2757

HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE min. 60 minuten brandwerend bekleden tegen bezwijken

- apartementsrecht doorvoering werk > 50mm, 60min. omkleiden
- + geluidsdicht > 3dB (luchtgeluid)
- constructiedelen t.b.v. instandhouden rookvrije vluchtroute min. 30 min brandwerend beschermd
- wdbdo 30 minuten
- wdbdo 60 minuten
- 2 Lux vluchtwegaanduiding / noodverlichtings armatuur met automatische batterij omschakeling vlg. NEN-EN 1838
- poederblusser 6kg / 2kg
- gecertificeerde rookmelder (BRL 6501) op lichtnet met backupbatterij geplaatst volgens NEN 2565
- verlichting: algemene verlichtingssterkte minimaal 1 lux

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

- trappenhuis appartementen:
- de extra beschermde vluchtroute constructie binnenzijde voldoet aan brandklasse B (vloer aan brandklasse CII);
- deuren en ramen/kozijnen van de vluchtroute t.w. alle entreeduren + 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;
- de zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht voldoet aan brandklasse C zoals bepaald in NEN-EN 13501-1
- Binnenzijde leidingsschachten brandklasse A2 vlg. NEN-EN 13501-1: min. 30minuten
- Het dak volgens NEN 6063 is niet brandgevaarlijk

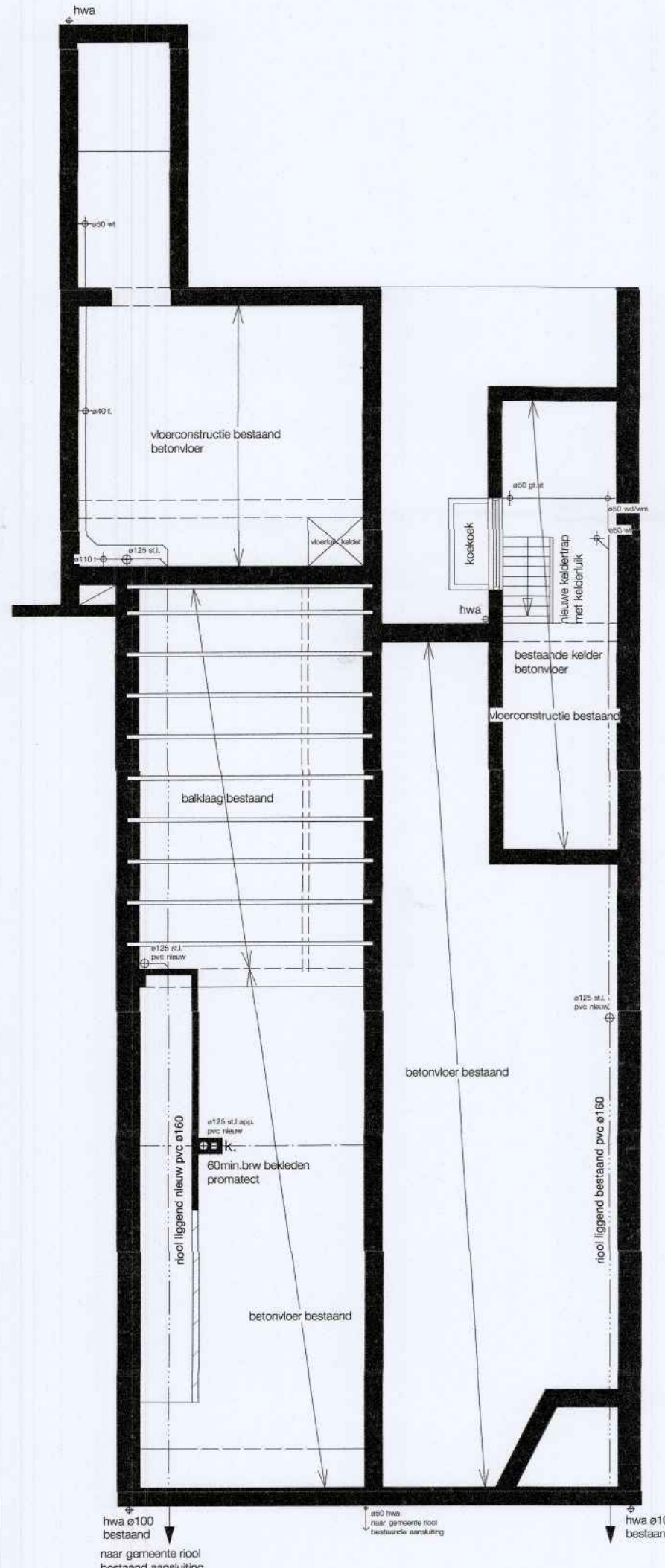
Titel tekening

- Projecttitel
- Projectmanager
- Getekend door
- Formaat
- Datum
- Bestandsnaam
- Revisielijst

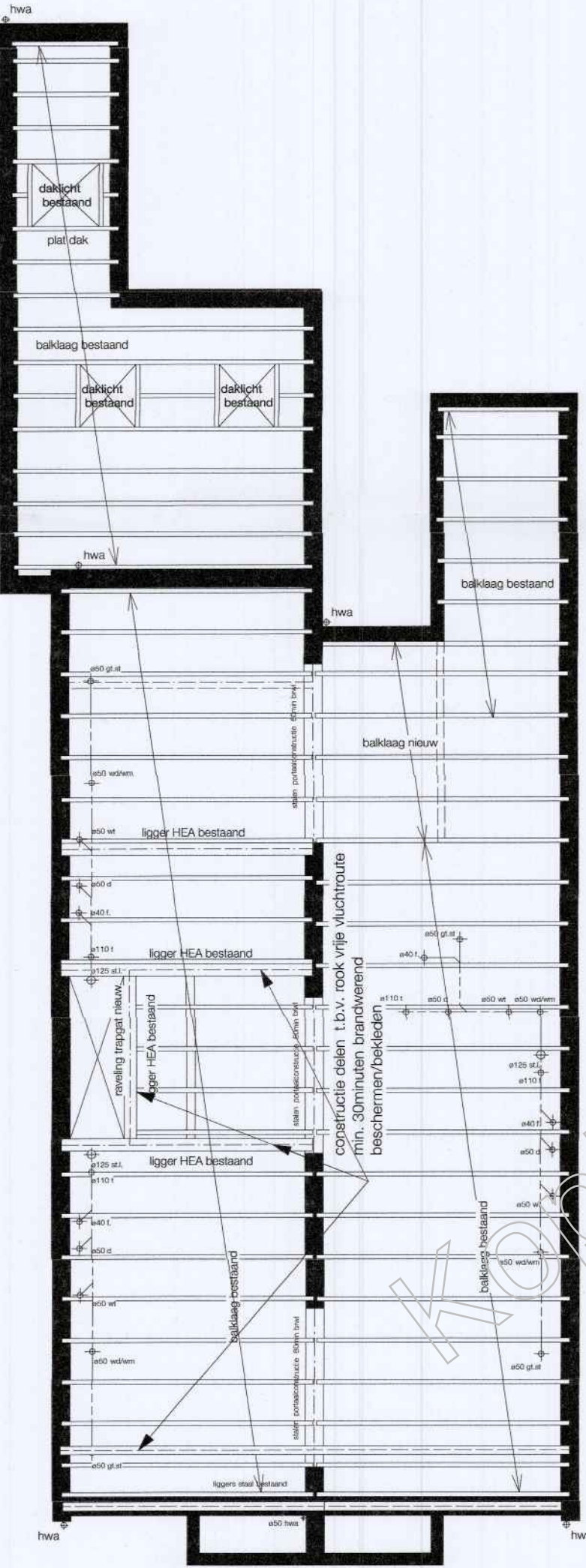
Beoogde situatie plattegronden

- verbouw nachtegaalstraat 44
- Projectcode
- Schaal
- Nummering
- van
- OV06

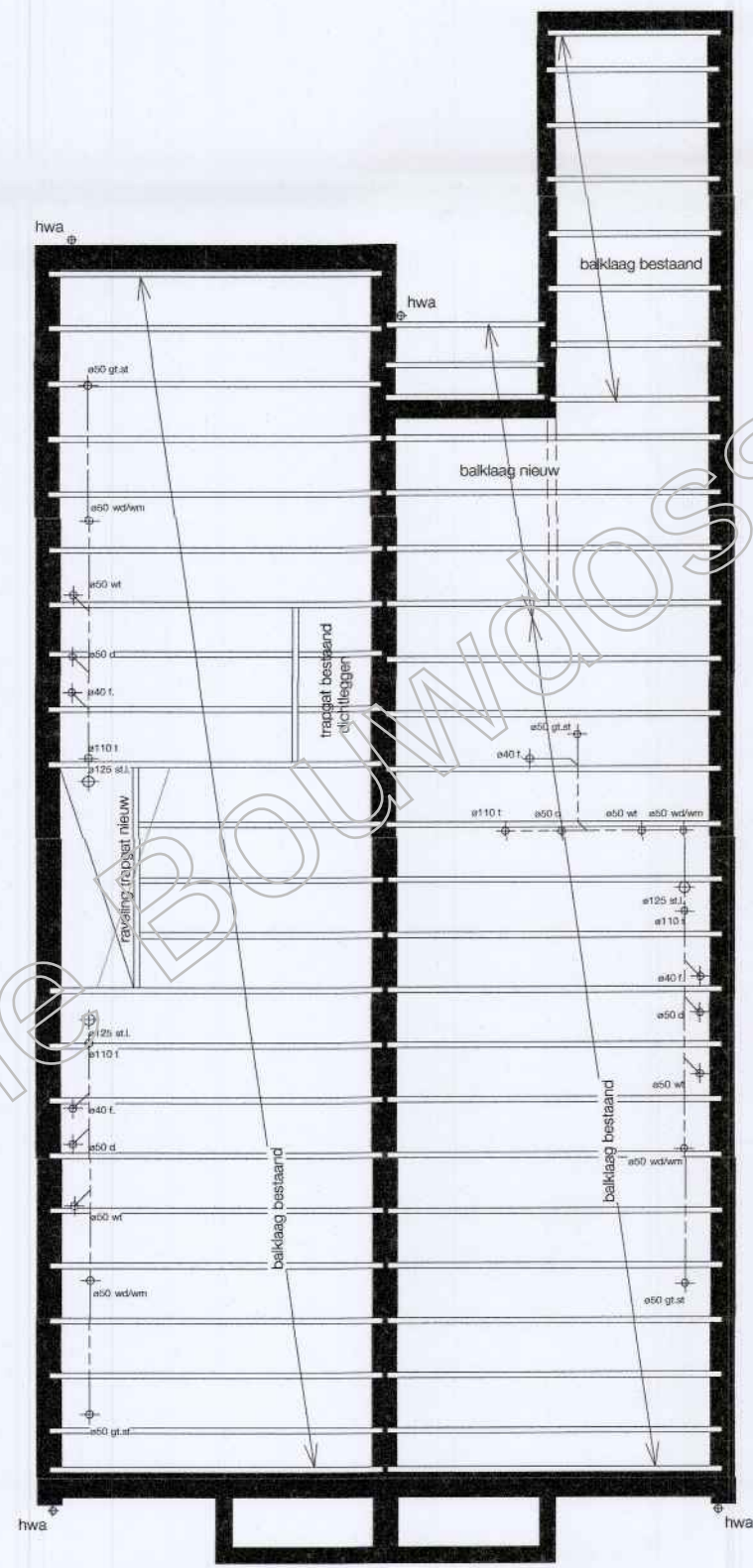
Benoemd op besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht
d.d. 29 OKT 2014
Nr. 14-18
de
Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten



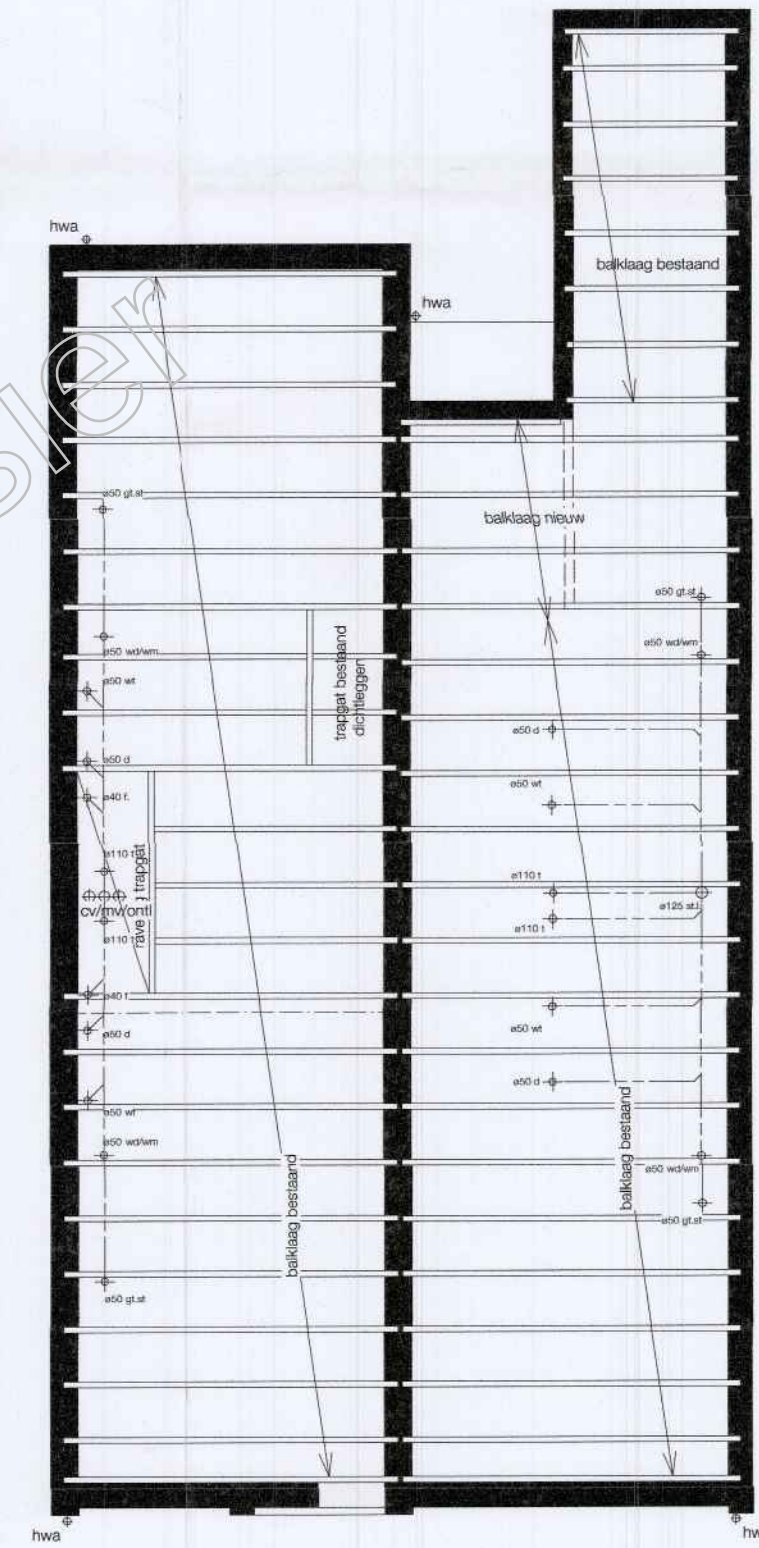
BEGANE GRONDVLOER BEOOGD (winkelfunctie)



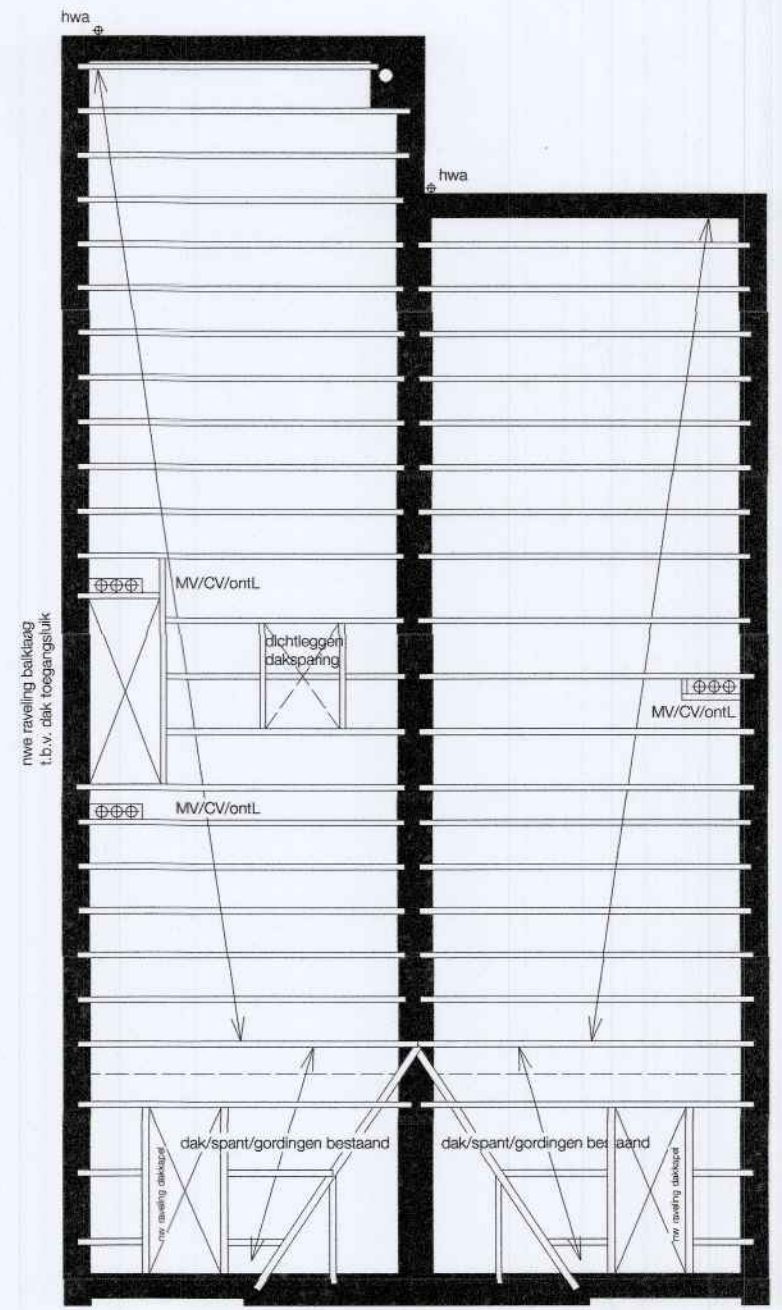
1e VERDIEPINGSVLOER BEOOGD (woonfunctie)
vloerbalklaag principe
def. uitwerking zie opgave constructeur



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



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



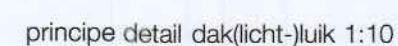
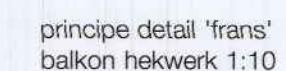
DAKLOER BEOOGD (woonfunctie)
vloerbalklaag principe
def. uitwerking zie opgave constructeur

Benoemt bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht
d.d. 29 OKT 2014
Nr. 14-186
Namens hen:
de Sectormanager Publieke Diensten

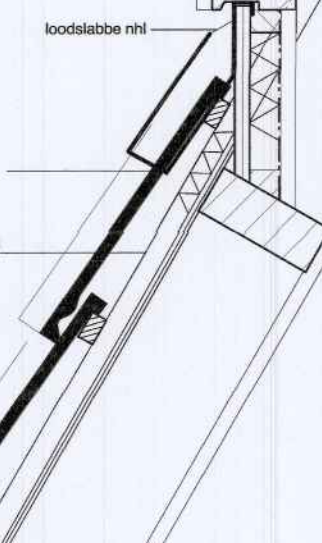
alle maatvoering i.h.w. te controleren door aannemer / betreft ca. maatvoering

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-verzameling pvc - ø 80/100 hemelwaterafvoer zink - ø 160 grondeidingen			Constructies: constructies en stabiliteit volgens opgave adviseur constructies sterkteberekeningen worden uiterlijk 3 weken voor start bouwwerkzaamheden ingediend		
Titel tekening			constructie principe / riolering verbouw nachtegaalstraat 44		
Projecttitel			Projectmanager		
Getekend door			Projectcode		
Formaat:			Schaal		
Datum			Nummering		
Bestandsnaam			Bestandsnaam		
Revisielijst			OV05 van OV06		
Revisielijst			Revisielijst		

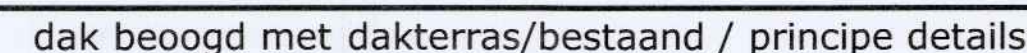
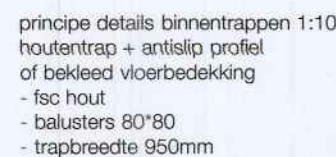
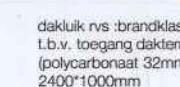
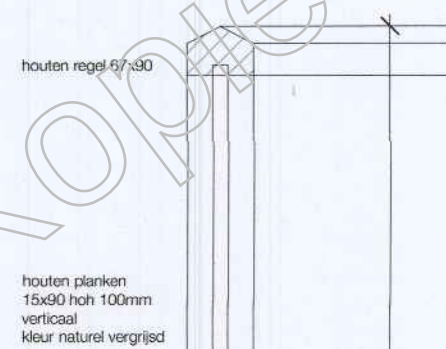
principe detail dakrand
idem bestaand 1:10



principe detail zijwang dakkapel 1:10

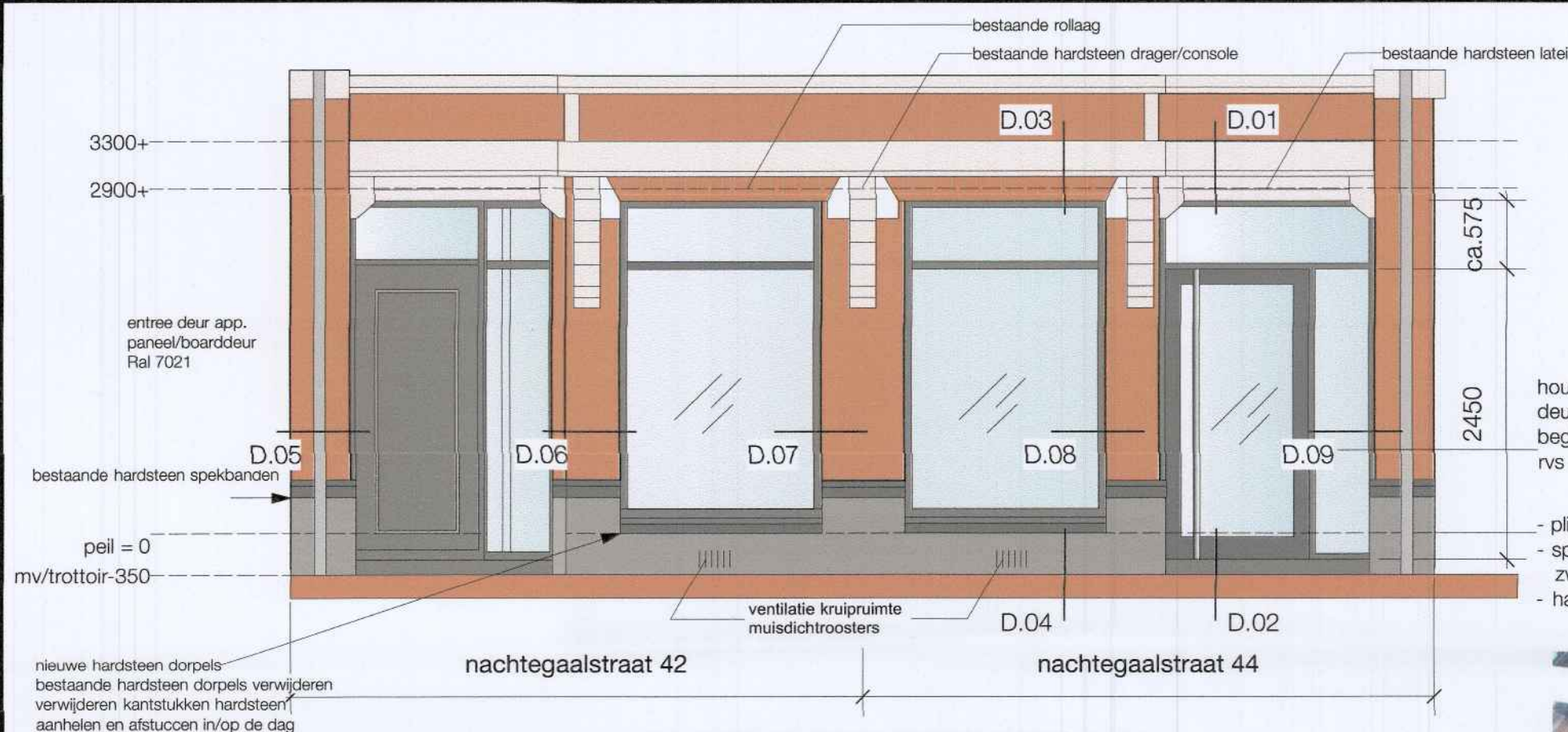


Principe details dakkapel 1:10

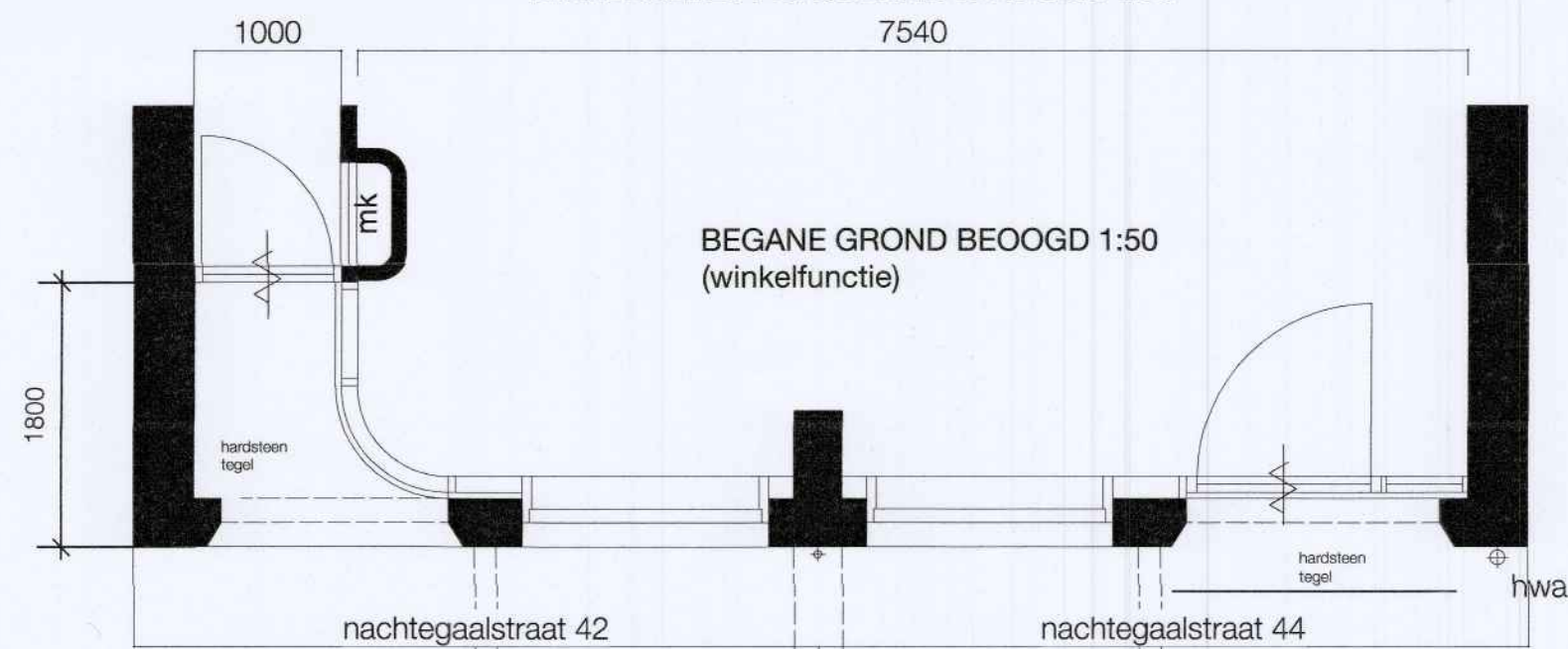


verbouw nachtegaalstraat 44

			Projectnaam	Projectcode	NGSTR 44
			Getekend door	Schaal	1:10/100
			Formaat:	Nummering	OV06 — van — OV06
			Datum	20/06/2014	
:rNo	:rDate	:rNote	Bestandsnaam	Bestandsnaam	
Nr.	Datum	Revisielijst			



WINKELGEVEL PUI/KOZIJNEN BEOOGD 1:50

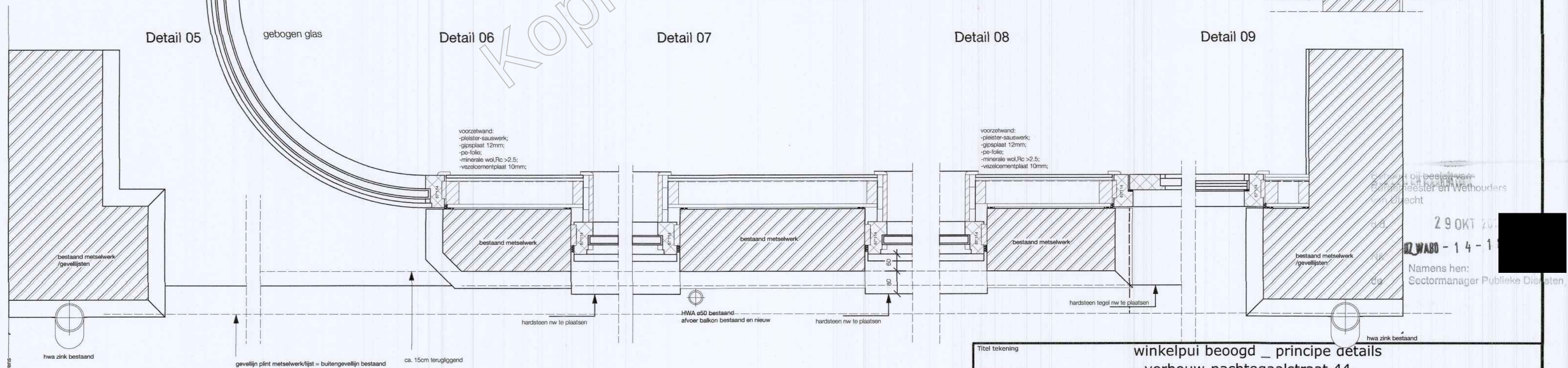
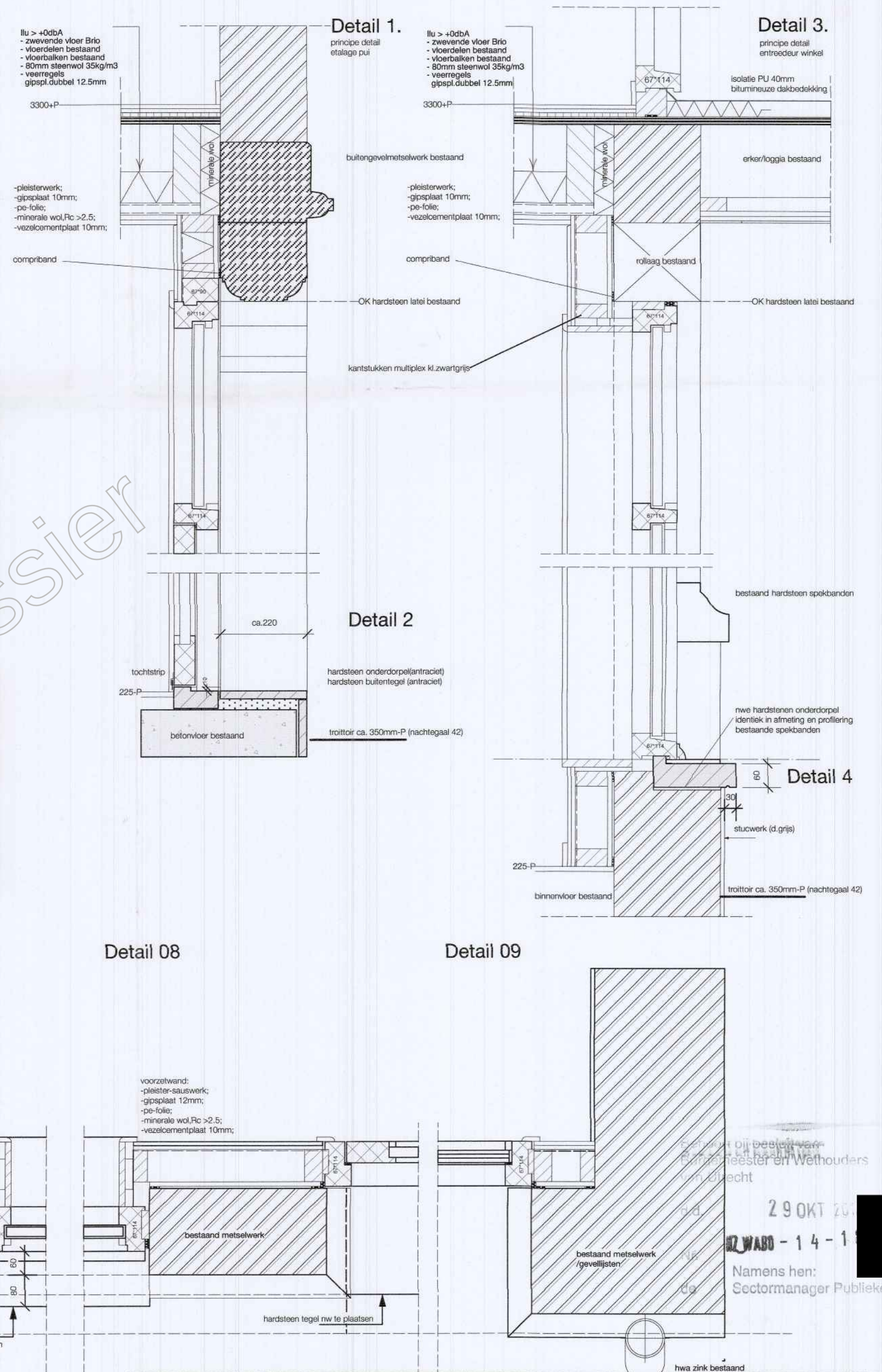


houten etalage puien RAL 7021
deurduwer rvs ø 40
beglazing veiligheidsglas / hr++
rvs duwstang

- plint stucwerk donkergrijs RAL 7009
- spekbanden bestaand hardsteen
zwartgrijs geschilderd RAL 7021
- hardsteendorpels nw antraciet



bestaande situatie hardsteen details



Principe details winkelpui begane grond 1:10

Titel tekening			winkelpui beoogd _ principe details	
Projecttitel			verbouw nachtegaalstraat 44	
Projectmanager		Projectcode	NGSTR 44	
Getekend door	PZ	Schaal	1:10/50	
Formaat	A2	Nummering	OV07	
Datum	01/07/2014	Bestandsnaam	van OV07	
Nr.	Datum	rNote	Revisielijst	

29 OKT 2014
WABO - 14-1
Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten