



* - B - H Z W A B O - 2 0 - 4 4 8 2 9 *

Datum 16 maart 2022
Ons kenmerk HZ_WABO-20-44829
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te verlenen aan ma_wabo-20-44829 voor:
het bouwen van 54 appartementen ma_wabo-20-44829 bestaande duplexwoningen, het kappen van 23
bomen en herplanten van 26 bomen op het adres: Johan Wagenaarkade 1 t/m 10 BS in Utrecht.

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

Publicatie

Het besluit is voorbereid met toepassing van de coördinatie-regeling (artikel 3.32 van de Wet ruimtelijke
ordering). Alle besluiten die hiermee samenhangen worden gelijktijdig gepubliceerd op
www.officielebekendmakingen.nl.

Gebruik maken van de vergunning

U mag de vergunning pas gebruiken na de beroepsperiode van zes weken. De beroepsperiode start de
dag na de publicatie van dit besluit. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij
de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan bij deze afdeling een voorlopige
voorziening worden gevraagd. Afhankelijk van de uitspraak van de Raad van State is het mogelijk dat
we een nieuw besluit moeten nemen. Dit kan een aangepaste vergunning zijn of een weigering. Bij de
griffie van de Raad van State kunt u informeren of een beroepschrift is ingediend.

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u ma_wabo-20-44829 betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.
De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd

Leges		
Artikel	Toelichting	Bedrag
3.1.2.	Bouwactiviteiten kleiner dan 50.000.000,00	
4.2.1	Aanvraag omgevingsverg. nieuwbouw woning(en) met een EPC <= 0 ; vermindering van verschuldigde leges	
3.9.2.	Kappen van meer dan 5 bomen	

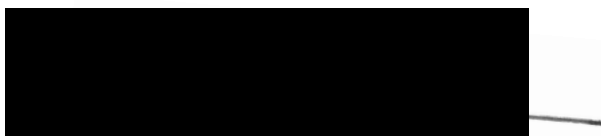
Uitvoering

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

Vragen over dit besluit

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

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,



Hoofd Vergunningen

Beroep aantekenen tegen dit besluit

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u daartegen beroep indienen. Dit moet u doen binnen 6 weken. Deze termijn start de dag na de publicatie van dit besluit.

U dient uw beroepschrift in bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postadres: postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Voor het digitaal indienen van beroepschriften verwijzen wij naar de website van de Raad van State.

In het beroepschrift staat in elk geval:

- uw naam en adres;
- de datum en uw handtekening;
- het kenmerk en de verzenddatum van het besluit of een kopie van dit besluit;
- de gronden van het beroep.

Activiteit Bouw (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met de bestemmingen 'Groen', 'Tuin-1', 'Verkeer - verblijfsgebied' en 'Wonen' van het bestemmingsplan "Johan Wagenaarkade 1-10 bis, Halve Maan-Zuid".
- Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Waterkering'.
- Op uw initiatief is artikel 10.3 'Voorwaardelijke verplichting over parkeren' van toepassing.
- Uw initiatief voldoet op grond van hoofdstuk 5 in samenhang met bijlage B1 van 'Bijlage 1: Nota Parkeernormen Fiets en Auto' van de 'Nota Stallen en Parkeren' (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 maart 2013) en addendum Nota parkeernormen fiets en auto (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 maart 2019).
- De milieuhygiënische bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogde gebruik.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder gedurende zes weken de tijd gehad om zienswijzen in te dienen. In deze periode hebben we zienswijzen ontvangen. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in het 'Vaststellingsrapport bestemmingsplan Johan Wagenaarkade 1-10bis, Halve Maan-zuid', welke integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Overwegingen

- De Veiligheidsregio Utrecht heeft de bouwaanvraag getoetst aan de regelgeving met betrekking tot (brand)veiligheid van het Bouwbesluit 2012, de Regeling Bouwbesluit 2012, de gemeentelijke bouwverordening (en het besluit externe veiligheid transportroutes (Btv)).
Bij de toetsing van de aanvraag is uitgegaan van:
 - Woonfunctie
 - Overige gebruiksfunctieVerder is bij de toetsing uitgegaan van:
 - Nieuwbouw niveauConclusie: De aanvraag voldoet
- Door Tauw is een rapport opgesteld, getiteld "Luchtkwaliteit onderzoek Johan Wagenaarkade, Utrecht", d.d. 16 mei 2019. Het stikstofdepositie-onderzoek is uitgevoerd, zowel voor aanlegfase/bouwfase als de gebruiksfase. Volgens het onderzoek blijkt dat er zowel in de aanlegfase/bouwfase geen significante verslechtering plaatsvindt van de stikstofdepositie in enig Natura2000-gebied.
Conclusie: Er zijn vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen voor de afgifte van een Omgevingsvergunning Bouwen.
- Uit de ecologische onderzoeken blijkt dat er geen ecologische waarden worden geschaad, een ontheffing Wet Natuurbescherming is niet nodig. Wel geldt de wettelijke zorgplicht.
- Het plangebied Johan Wagenaarkade 1 t/m 10 BS bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart gedeeltelijk in een zone met een archeologische verwachting. Voor gebieden met een archeologische verwachting geldt dat een archeologievergunning noodzakelijk is bij bodemingrepen
groter dan 1.000 m² en dieper dan 50 cm beneden het huidige maaiveld.
Als de bodemwerkzaamheden vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek dan geldt ook nog de meldingsplicht bij het onverwacht aantreffen van archeologische resten.
De gemeente heeft op basis van het onderzoek een zogenoemd selectie-besluit genomen. Uit het onderzoek blijkt dat in het plangebied archeologische nederzettingsresten kunnen worden aangetroffen. Daarnaast kunnen ook resten worden aangetroffen die verband houden met het gebruik van een rivier, agrarische activiteiten of infrastructuur.

In het zuidelijke deel van het plangebied zijn archeologische resten te verwachten vanaf de Romeinse tijd en in het noordelijke deel uit de periode Vroege Middeleeuwen C tot en met de Nieuwe Tijd. Naar verwachting bevinden archeologische resten zich 1 m beneden het huidige maaiveld. Vanwege de beperkte bodemverstoring bij realisatie van het bouwplan (relatief klein oppervlak en beperkte diepte) hoeft in het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden. De archeologische verwachting van het plangebied blijft nog wel onverminderd van kracht, dus wanneer de geschetste werkzaamheden veranderen, dient een nieuw selectiebesluit te worden genomen. Conclusie: Voor archeologie bestaat er geen belemmering voor de toekomstige bestemming.

- De milieuhygiënische bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogde gebruik. Na sloop moet aanvullend bodemonderzoek worden verricht ter plaatse van de gesloopte opstallen en uit de resultaten van dat aanvullend onderzoek moet blijken dat ook dat deel van de locatie geschikt is voor het gebruik, dit ter beoordeling van het bevoegd gezag Wet bodembescherming.
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstands – beleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.
- Uit artikel 2.10 van de Wabo en de vermelde constatering volgt dat uw aanvraag voor een omgevingsvergunning verleend moet worden aangezien geen grond aanwezig is om de vergunning te weigeren. In deze situatie kunnen wij privaatrechtelijke belangen niet in de besluitvorming betrekken.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

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

Voorschriften

Algemene Voorschriften

- U mag niet starten met de uitvoering voordat u hiervoor bij ons een melding hebt gedaan. U krijgt op korte termijn een e-mail van de afdeling Toezicht en Handhaving met informatie over deze verplichte melding.
- Alle gegevens die u nog moet indienen dient u ons via het e-mailadres omgevingsloket@utrecht.nl toe te sturen. Belangrijk hierbij is dat u het kenmerk van de vergunning vermeldt.
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- Indien de uitvoering van de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan moet conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet de melding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. team Erfgoed, gemeente Utrecht, 030-2862756 / archeologie@utrecht.nl worden gedaan.
- Wij hebben kennis genomen van de hoofdlijnen van de constructie. Conform dit principe moeten de definitieve constructieberekeningen en –tekeningen worden uitgewerkt. Deze gegevens moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur. In de bijlage treft u een overzicht aan van de nog in te dienen constructieve gegevens.

- U heeft bij de aanvraag een BLVC plan ingediend. Dit plan is op hoofdlijnen getoetst door de afdeling Toezicht & Handhaving en eventuele opmerkingen en/of aanvullingen zijn aangegeven. Het BLVC plan is onderdeel van deze vergunning. Dit wil niet zeggen dat het BLVC plan hiermee definitief is. Het kan zijn dat tijdens de uitvoering van het werk de omstandigheden daartoe aanleiding geven of wijzigen waardoor het plan moet worden aangepast en/of aangevuld. Deze gegevens moeten dan op verzoek van de eerder genoemde buiteninspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving ter nadere goedkeuring worden ingediend. Deze gegevens moeten worden ingediend via omgevingsloket@utrecht.nl en voorzien van het kenmerk van de vergunning.
- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende gegevens ter beoordeling worden ingediend:
 - een rapport van een aanvullend bodemonderzoek van het terreindeel waar sloop en nieuwbouw overlappen.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk worden gereed gemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.

Voorschriften ecologie

Vleermuizen

De planlocatie – met name de binnentuin – is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen.

Bouwlampen dienen alleen de werkzaamheden te beschijnen en niet de binnentuin of omliggende structuren.

Algemene broedvogels

*Tijdens de quick scan ecologie zijn houtduiven (*Columba palumbus*) langs de woningen waar – genomen. In de binnentuin zijn soorten als koolmees (*Parus major*), pimpelmees (*Cyanistes caeruleus*) en merel (*Turdus merula*) waargenomen. Er dient met de planning van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de broedperiode van vogels.*

Broedende vogels en hun jongen zijn altijd beschermd. De grootste kans op broedvogels is tijdens het broedseizoen (globaal half maart tot begin augustus). Omdat broedvogels met name in de binnentuin niet uit te sluiten zijn, dienen werkzaamheden aan te vangen buiten het broedseizoen. En er moet kort voorafgaand aan werkzaamheden (max. enkele dagen) gecontroleerd worden of er broedvogels aanwezig zijn. Is dit het geval dan moet een ecooloog bepalen of er een verstoringvrije zone kan worden aangebracht of dat werkzaamheden uitgesteld moeten worden tot de broedvogel en haar jongen zelfstandig het nest hebben verlaten.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen de planlocatie is er kans op algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren, zoals egels, spitsmuizen en muizen.

Binnentuin / Overige soorten

In de binnentuin is de aanwezigheid van voor de stad Utrecht belangrijke soorten niet op voorhand uit te sluiten. De werkzaamheden zijn gepland voor de woningen en niet voor de binnentuin. Deze blijft in de huidige omvang en inrichting bestaan. In de woningen zijn geen beschermde soorten of soorten van de Utrechtse soortenlijst aangetroffen.

Wanneer dieren worden aangetroffen op plekken waar gewerkt wordt, dan moeten zij de overgebracht worden naar een veilige geschikte plek. Dieren mogen nooit gedood of verwond worden.

Voorschriften Bouwbesluit

Voorschriften brandveiligheid

Geadviseerd wordt om de volgende verbeterpunten in het bouwwerk door te voeren:

Zonnepanelen

- Om de kans op brand en branduitbreiding door oververhitting bij (geïntegreerde) zonnepanelen te verkleinen, adviseren wij om:
 - de panelen zo te plaatsen dat er een luchtstroom (ter koeling) onder de panelen door kan lopen.
 - de aansluiting van de panelen zo uit te voeren dat bij oververhitting de spanning van de panelen uitgeschakeld kan worden.

Aanleg installatie:

De totale zonnepanelen installatie (PV-installatie) moet conform de NEN 1010 worden aangelegd. Extra aandacht moet geschonken worden aan de bekabeling en de connectoren:

- Zorg dat de bekabeling deugdelijk, dus vrij van mechanische belastingen, wordt gemonteerd.
- Zet alle bekabeling vast, zodat de wind er geen vat op heeft. Maak ook gebruik van een mantelbuis of kabelgoot.
- Bij het onderling doorverbinden van panelen en het aansluiten op de bekabeling moet dezelfde type connectoren worden gebruikt.

Laat de PV-installatie installeren conform de richtlijn genaamd Scope 12

(<https://www.scios.nl/welcome/scope-12>)

Aanduiding PV installatie in meterkast:

In geval van calamiteiten moet duidelijk zijn dat er een PV installatie aanwezig is. In de meterkast moet de schakelaar voor de PV installatie voor de herkenbaarheid worden voorzien van een sticker conform de NEN 1010 (zie onderstaand voorbeeld).



Toezicht

Bij het toezicht van het bouwwerk wordt geadviseerd om de VRU, eventueel voorafgaand aan de start van de werkzaamheden, bij de uitvoering te betrekken.

Overige voorschriften Bouwbesluit

- Ter nadere beoordeling en goedkeuring moeten nadere gegevens worden ingediend betreffende de volgende aspecten:
 - A de sterkte van de gehele glazen borstweringen / puiconstructies (kozijn in samenhang met het glas). Deze moeten voldoen aan de statische- en stootbelastingen uit NEN-EN-1991-1-1 bijlagen: NB.A en NB.
 - B Gebouwdelen die kunnen bezwijken als gevolg van aanrijding door een motorvoertuig moeten worden berekend op een botsingbelasting zoals omschreven in NEN 6702.
 - C de definitieve installatietekeningen en -berekeningen van natuurlijke en mechanische ventilatievoorzieningen.
 - D een rapportage over de gemeten luchtdichtheid van het bouwwerk als bedoeld in afdeling 5.1 van het Bouwbesluit.

Aandachtspunten

Algemene bodem opmerkingen:

- Omdat in de grond de AW2000-waarden worden overschreven is deze grond niet schoon en niet geschikt voor onbeperkt hergebruik. De afvoer van deze grond kan leiden tot verhoogde kosten. Ten behoeve van grondafvoer is aanvullend monsternamen en onderzoek noodzakelijk.
- Deze verklaring is geen "schone grondverklaring" en betekent niet dat er geen verontreiniging in de bodem aanwezig is.
- Deze verklaring betreft geen "beschikking ernst en spoed" zoals in het kader van de Wet Bodembescherming (art. 29 jo. 37 Wbb) wordt afgegeven.
- Voor details wordt verwezen naar het genoemde bodemonderzoek.
- Deze verklaring is geldig tot 5 jaar na rapportagedatum van het bodemonderzoek, mits na rapportage van het bodemonderzoek geen bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd op het onderzochte terrein. Dit is ter beoordeling aan de gemeente.
- Na sloop van opstallen moet een aanvullend onderzoek uitgevoerd worden van dat terreindeel waar sloop en nieuwbouw overlappen.
- Indien grondwater wordt onttrokken moet onderzocht worden of deze onttrekking invloed heeft op mobiele verontreinigingen in de omgeving van de locatie of in het diepere grondwater. Indien dit het geval is, is het noodzakelijk een saneringsplan op te stellen of aansluiting te zoeken bij het gebiedsplan.
- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadsbedrijven op kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk (bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht, telefoonnummer: 14 030).
- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
 - A blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - B de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;

- C van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - D de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - E de vergunninghouder dit verzoekt.
- Indien er bo(o)m(en) op of nabij de bouwplaats staan, moet u boombeschermende maatregelen treffen op grond van artikel 4.11, sub 3 van de APV Utrecht.
De richtlijnen van de Bomenposter gelden hierbij als adequaat beschermingsniveau u kunt deze vinden op:
www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/wonen-en-leven/parken-en-groen/bomen/WerkenRondBomen.pdf

Bijlage Constructie

Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden:

Funderingsconstructie:

Geotechnisch rapport.

Een geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:

- bodemonderzoek tenminste bestaande uit voldoende sonderingen (NEN 9997-1)
- advies ter onderbouwing van het gekozen funderingstype
- berekening van het draagvermogen van de ondergrond (stroken, druk- en trekpalen)
- berekeningen van de horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies
- uitgangspunten voor de grond- en waterkerende constructies van het bouwwerk zelf

Palenplan

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

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

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

Funderingsstroken, balken en poeren

Tekeningen betreffende de detaillering van de funderingsconstructies (stroken op staal; balken en poeren op palen e.d.) voorzien van:

- de afmetingen van de onderdelen
- de wapening van de (prefab) betonconstructies
- in te storten ankers en stekeinden

Berekeningen waaruit blijkt dat alle (te wijzigen) delen van de fundering voldoen aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen op het gebied van constructieve veiligheid.

Bouwconstructies van de bovenbouw:

Tekeningen

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

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

Berekeningen

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

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

Overige bescheiden

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

Wijze van aanleveren van gegevens en bescheiden

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

Bijlage Riolering

– leidingplan riolering en hemelwaterafvoeren (Bouwbesluit artikel 6.15 t/m 6.18)

De aanvraag is, voor zover het gaat over het leidingplan voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en de afvoer of verwerking van hemelwater, beoordeeld aan de hand van de installatietechnische eisen zoals gesteld in hoofdstuk 6, afdeling 6.4, art. 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit.

In de nabijheid van de nieuwbouwwerken is een openbaar vuilwaterriool en een openbaar hemelwater – riool (infiltratie/IT stelsel) aanwezig waarop leidingsystemen voor afvalwater en hemelwater afzonderlijk van elkaar op de daartoe bedoelde stelsels aangesloten kan worden.

Betreffende stelsels moeten overigens (deels) worden verlegd om de bouw mogelijk te maken.

De instructies voor het indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg en aansluiting van perceel aansluitleidingen naar de openbare riolering vindt u onder *“Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater”*.

Voorschriften aan systemen voor de afvoer of verwerking van (stedelijk) afvalwater:

Bij sloopwerkzaamheden:

Perceel aansluitleidingen van te slopen bouwwerken en/of openbare riolering moeten, voor zover daar sprake van is, worden verwijderd of verplaatst tot buiten de contouren van het nieuwbouwwerk of uit te geven terrein. Het verwijderen of verplaatsen wordt uitgevoerd door, en voor rekening van de bouw – ontwikkeling en op aanwijz van de gemeente Utrecht tenzij door de bouwontwikkeling en de gemeente Utrecht anders is overeengekomen.

De afvoer van afvalwater binnen en rond het plangebied moet gedurende de werkzaamheden worden gewaarborgd.

Algemene voorschriften riolering nieuwbouw “binnen het eigen perceel” (Bouwbesluit afd. 6.4):

- Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215-2018/NTR 3216-2018.
- Standleidingen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater van *recht boven elkaar* gelegen identieke woonfuncties mogen worden aangesloten op een tot buiten het erf aan te brengen verzamelleiding, mits deze gemeenschappelijk wordt beheerd. (NEN 3215-2018 art. 4.1.3). Vanwege de omvang van het gebouw en de hoeveelheid woonfuncties daarin wordt verwezen naar NTR3216-2018 artikel 4.5.3.1 (toelichting op NEN3215-2018)
- Bij nieuwe doorvoeren door scheidingsconstructies moeten zettingsconstructies ter plaatse van de gevellijn, zoals bedoeld in Bouwbesluit art. 6.18 lid 2, worden uitgevoerd volgens het principe NTR 3216-2018 tabel 12.4 door middel van 1 of meerdere dubbele flexibele steekmoffen met het vermogen om hoekverdraaiingen op te vangen. (“Pendelstuk”, rekening houden met een maximale zakking van < 100 mm) Het gebruik van flexibele aansluitstukken en/of polderexpansiestukken in, of nabij de openbare ruimte is niet toegestaan
- Ontlastvoorzieningen voor hemelwater, zoals bedoeld in het Bouwbesluit, “nagelvast” tegen het bouwwerk aanbrengen (=onderdeel gebouwriolering). Het gaat dan om een voorziening op maaiveldniveau in de hemelwaterafvoer(en) die, als de terreinleiding binnen het erf of de openbare voorziening het water niet kan afvoeren, het water zonder nadelige gevolgen af laat stromen over verharding of maaiveld.

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

- Plaats: volgens tekeningen “Principe gebouwriolering Blok 1 t/m 3” tekeningnummers 1701_JWK 1-400 en 1701_JWK 2-400, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.
- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 75 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte,
- Diameter: tenminste 125 mm en ten hoogste 160 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf,
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

Aansluitvoorschrift als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. b (hemelwater):

- Plaats: volgens tekeningen “Principe gebouwriolering Blok 1 t/m 3” tekeningnummers 1701_JWK 1-400 en 1701_JWK 2-400, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.
- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 75 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte,
- Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf,
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur groen RAL 6024 (codering infiltratie of directe lozing).

De hart-op-hart afstand tussen leidingen ter plaatse van de grens van het erf dient ten minste 500 mm te bedragen. Bij de te verleggen openbare voorzieningen voor afvalwater rekening houden met inlaten op de juiste positie en voor de juiste diameter.

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

- Alle op de openbare voorzieningen voor afvalwater aan te sluiten leidingen moeten nabij de eigendomsgrens (binnen het erf in de terreinriolering) zijn voorzien van een “eigen” ontstoppingsstuk indien de gevellijn niet met de kadastrale eigendomsgrens samenvalt.

Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan:

Het (principe-)leidingplan betreft “Principe gebouwriolering Blok 1 t/m 3 tekeningnummers 1701_JWK 1-400 en 1701_JWK 2-400, zoals gevoegd bij de aanvraag om omgevingsvergunning en moet verder worden uitgewerkt en uitgevoerd volgens genoemde voorschriften.

Wijzigingen of nieuwe aanleg van afvalwatersystemen in de buitenruimte volgens tekening 20026-RI-010 d.d. 11-12-2020 (Waterpas) moeten zijn afgestemd op de gebouwriolering.

Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater:

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

Voor nieuwe aanleg en aansluiting van gebouwriolering op voorzieningen voor afvalwater in de openbare ruimte gelden de [algemene voorwaarden rioolaansluiting Gemeente Utrecht](#) [Informatie en voorwaarden rioolaansluiting | Gemeente Utrecht](#) en de instructies voor het indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg van- en aansluiting op 1 of meerdere perceel aansluitleidingen naar de openbare riolering.

Instructies nieuwe aanleg en aansluiting riolering:

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

U vraagt perceelaansluitleidingen aan op het **Online loket** van de gemeente Utrecht: www.utrecht.nl/

Voor het aan (laten) sluiten van het nieuwe IT stelsel in de Petristraat en de Hendrika van

Tussenbroeklaan geldt dit verzoek niet (daarvoor geldt de BinG procedure)

Vanzelfsprekend kan de aanleg en aansluiting van perceel aansluitleidingen alleen plaatsvinden wanneer de te verleggen openbare voorzieningen voor afvalwater gereed zijn en opgeleverd.

De wijze waarop leidingwerk in de openbare ruimte wordt aangebracht, dan wel de uitvoering van die voorzieningen voor afvalwater die onder de beheerverantwoordelijkheid van de gemeente Utrecht worden ondergebracht, wordt door de gemeente Utrecht bepaald op grond van het Handboek Openbare Ruimte (HOR)

Afvalwater afkomstig van balkons en galerijen:

De afvoerleidingen voor afvalwater van balkons en galerijen mogen niet worden gekoppeld aan de afvoerleidingen voor de afvoer van (niet verontreinigd) hemelwater van daken, tenzij de gemeente anders beslist. De reden hiervan is, dat door de samenstelling en eigenschappen van het afvalwater van balkons en galerijen een reële kans voor een negatieve situatie voor de gezondheid of het milieu bestaat of kan ontstaan. Afvalwater van balkons en galerijen zal, gezien het relatief kleine oppervlak en de kleine hoeveelheid ("inwaaiende") neerslag die daarop terecht komt, in verhouding veel afvalstoffen kunnen bevatten door bijvoorbeeld schoonmaakactiviteiten.

Bij een koppeling van "balkonwater" op hemelwaterafvoeren van daken kan het (niet-verontreinigd) hemelwater van daken onnodig vervuild raken. De soort of aard van de openbare voorzieningen voor afvalwater is hierin niet relevant.

De zorgplichtbepaling van de Wet Milieubeheer, de voorkeursvolgorde volgens art. 10.29a van de Wet Milieubeheer en hoofdstuk 2 van de lozingsbesluiten is hierop van toepassing.

(toekomstige) Openbare voorzieningen voor afvalwater rond de nieuwbouwwerken:

Aanleg van leidingsystemen buiten de bouwwerken volgens tekening *20026-RI-010* d.d. 11-12-2020 (Waterpas) indien en voor zover deze systemen niet onder de beheerverantwoordelijkheid van de gemeente Utrecht (zullen) vallen. De Omgevingsvergunning gaat niet over technische eisen aan openbare voorzieningen voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afvalwater gelegen in de (toekomstige) openbare ruimte. Deze eisen vallen onder het regime van het Handboek Openbare Ruimte en de ontwerp-, aanleg en overdrachtsprocedures van BinG (Beheer Inrichting en Gebruik) van de gemeente Utrecht. Informatie over de (overdrachts-)procedures is te vinden op:

<https://www.utrecht.nl/beheerinrichtinggebruik>

Activiteit Kap (artikel 2.2 lid 1 sub g van de Wabo)

Het vellen of doen vellen van een houtopstand

Overwegingen

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

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

De bomen zijn ter plaatse beoordeeld op genoemde APV criteria door de afdeling Cultuurtechniek van Stadsbedrijven. Uit de rapportage van 31 mei 2021 blijkt dat de bomen geen bijzondere waarde hebben.

Het gaat om 23 bomen variërend in soort, stamdiameter en leeftijd. Sommige bomen staan in open grond, anderen in gesloten bestrating of in half verharding. De complete bomeninventarisatie, vellijst en veltekening zijn als bijlage toegevoegd. De meeste bomen staan in –voormalig– particuliere tuinen, enkele bomen zijn eigendom van de Gemeente Utrecht. Tijdens een eerder locatiebezoek heeft de boomtechnisch adviseur geconstateerd dat er reeds vijf bomen geveld zijn. Het gaat om boomnummers p2, p23, p24, p25, p30 en p48. Hierover hebben wij op 11 mei 2021 een beslissing op een handnavingsverzoek opgesteld met kenmerk CHZ_HC-21-09348-CDZ-JADV-5375.

Over het algemeen kan gezegd worden dat de bomen een redelijke conditie hebben. Achterstallig onderhoud is bij alle bomen zichtbaar. Ongeveer de helft van de bomen zijn ontstaan uit wildgroei of zaailingen. Dit betekent dat die bomen hier niet aangeplant zijn maar zijn ontstaan. Het groene geheel inclusief heesters vormde voorheen een groen geheel. Ten tijde van het locatiebezoek waren alle heesters, onderbeplanting en niet vergunningplichtige bomen al geroid.

In november 2020 stonden er zes behoudenswaardige bomen in het plangebied. In oktober 2020 is opnieuw een bomenbeoordeling uitgevoerd. Daaruit bleek dat boom nummer 2 (beuk), 17 (Italiaanse populier), 23 (Es), 27 (Es), 28 (Valse Christusdoorn) en 36 (Fijnspaar) nog altijd behoudenswaardig zijn. Deze bomen staan niet op de vellijst.

Hoewel naar het oordeel van de boomtechnisch adviseur de drie (gemeentelijke) boomhazelaars (boomnummer 1914351, 1942854, 1999490 op de veltekening aangegeven met nummer 30, 31 en 32) na enige voorbereiding verplantbaar zijn in het (ver)plantseizoen, heeft de aanvrager door middel van een verplantingsonderzoek aangetoond dat dit niet wenselijk is. Voor de overige bomen geldt dat het niet verstandig is om te verplanten gezien de soortelijke eigenschappen en kostentechnische redenen. Daarnaast is het de vraag of de meeste zaailingen een verplant overleven.

De bomen moeten worden geveld omdat zij binnen de bouwcontouren van de nieuwe bebouwing vallen of daar te dicht in de buurt staan. De beslissing op de benodigde bouwactiviteit wordt gelijktijdig met de velactiviteit ter inzage gelegd. Na realisatie van het project worden er nieuwe bomen aangeplant. Het herplantplan omvat verschillende soorten (inheemse) bomen en struiken die kunnen fungeren als voedselbron voor insecten en vogels en voldoende schuil- en broedgelegenheid bieden voor fauna.

Boomwaarden

Elke boom heeft vanuit zijn intrinsieke waarde een natuur- en milieuwaarde vooral voor vogels en insecten – en draagt bij aan de zuivering van lucht en aan de leefbaarheid in de stad. Echter, uit de toelichting bij de APV blijkt dat het niet de bedoeling is geweest om alle bomen om deze reden te beschermen en te behouden, maar uitsluitend de waardevolle bomen. Er dient gekeken te worden naar de functie van bomen in relatie tot het omliggende ruimtegebruik en de vermelding in eventueel groenbeleid.

- De bomen hebben ecologische waarde. In de bomen is voldoende ruimte voor flora en fauna. Wanneer deze bomen gekapt worden, komt deze waarde tijdelijk te vervallen. Echter, is er voldoende groen in de nabije omgeving wat dit kan opvangen. Gezien het herplantplan zal deze waarde in de toekomst weer op gewenst niveau zijn en waarschijnlijk zelfs verbeteren. Bij één van de aangevraagde bomen is een duivennest geconstateerd. Voorafgaand aan kap werkzaamheden zal hierop gecontroleerd moeten worden.
- De bomen hebben beperkte ruimtelijke waarde. De bomen zijn niet opvallend vanwege formaat of soort. Geen van de bomen maakt deel uit van een laan of bomenstructuur. De bomen dragen op dit moment gemiddeld bij aan het groene beeld in de omgeving. Wanneer het herplantplan uitgevoerd is, zal het groene beeld in de omgeving worden hersteld en aangevuld.
- De bomen hebben geen bovengemiddeld milieuwaarde: zij hebben een minimaal belangrijke functie voor luchtkwaliteit en/of fijnstoffiltering. Na uitvoering van het herplantplan zal de milieuwaarde na enige tijd weer van gelijk niveau kunnen zijn. De bomen hebben een gemiddeld belang ten aanzien van de bebouwingsdichtheid in relatie tot aanwezig groen. De bomen hebben geen aantoonbare dempende werking op hinderlijke (monotone) geluiden.
- Geen van de bomen is herkenbaar als herdenkings-, of markeringsboom of staat als zodanig bekend. De bomen hebben geen historische betekenis. Om deze redenen wordt er geen cultuurhistorische waarde aan de bomen toegekend.

Omdat:

- De bomen in de weg staan voor de geplande nieuwbouwwoningen;
- Snoeien geen oplossing biedt en verplanten niet wenselijk is;
- er uit de QuickScan van 28 maart 2019 blijkt dat de geplande werkzaamheden en het vellen van de bomen geen risico vormen voor beschermde flora & fauna en de Wet Natuurbescherming niet wordt overtreden;
- Er bij verwijdering van de bomen vervangende bomen in de directe omgeving staan die de ecologische waarde/functie over kunnen nemen;
- de benodigde omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' voor het bijbehorende bouwproject gelijktijdig wordt verleend; en er bovendien
- 26 bomen worden herplant binnen het plangebied en het herplantplan positief beoordeeld is door de boomtechnisch adviseur;

Hebben wij besloten om het belang van de aanvrager te laten prevaleren boven de geconstateerde waarden en hebben wij de vergunning op grond van artikel 4:7 van de APV verleend.

Ingesloten zenden wij u de situatietekening met kenmerk 'kaptkening', nummer 20026-I-002, d.d. 15 juli 2021, inventarisatielijst én vellijst waarop de bomen zijn aangegeven.

Voorschriften

- De omgevingsvergunning heeft een bepaalde tijdsduur. Op basis van deze vergunning mag geveld worden tot twee (2) jaar na verzending van deze brief. Daarna mag vellen niet meer op basis van deze vergunning plaatsvinden. Indien gebruik is gemaakt van de velvergunning, dan blijft een eventuele aan u opgelegde herplantplicht gelden.
- Op grond van de Wet natuurbescherming is het niet toegestaan om – ondanks de aan u verleende velvergunning – bomen te vellen, wanneer dit de broedactiviteiten van vogels verstoort. Noch is het toegestaan om verblijfplaatsen van vleermuizen te vernielen. Vogels kunnen gedurende het gehele jaar tot broeden komen, overtuigt u zich dus van de situatie voor u de werkzaamheden gaat of laat uitvoeren.
- Voor boom nummer 8, 21, 22, 23, 28 en 36 dienen specifieke boombeschermende maatregelen te worden getroffen zoals beschreven in het document '*Memo tbv kapaanvraag Johan Wagenaarkade*', opgesteld door Boomtotaalzorg, d.d. 17 december 2017.
- De aanvrager dient binnen drie (3) jaar na verzending van dit besluit 26 bomen (verschillende soorten, onder andere *Gleditsia tracanthos* 'imperial', *Crataegus lavalleyi* 'Carrierei', *Sorbus* en *Ginko*) te herplanten. De herplanttekening en volledige lijst met herplantdetails met kenmerk 'herplant bomen, nummer 440', d.d. 9 februari 2021, maakt ook deel uit van dit besluit.

Aandachtspunten

- Voor de andere bomen die op of nabij het plangebied staan, moet u boombeschermende maatregelen treffen op grond van artikel 4.11, sub 3 van de APV Utrecht. De richtlijnen van de [Bomenposter](#) gelden hierbij als adequaat beschermingsniveau.

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	5237453
Aanvraagnaam	Johan Wagenaarkade
Uw referentiecode	1701-JWK
Ingediend op	30-12-2020
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	<p>Aan de Johan Wagenaarkade worden 20 bestaande duplexwoningen gesloopt. Op deze locatie komen drie nieuwe bouwblokken met 54 appartementen.</p> <p>NB1: er mag NIET gepubliceerd worden omdat het een gecoördineerde aanvraag betreft.</p> <p>NB2: Bodembronnen zijn van toepassing zowel op Mitros- als op Gemeentegrond. Later wordt een melding ingediend behorend bij deze aanvraag.</p>
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Gerelateerde aanvraag/melding:	5710213
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
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:	030-286 0000
Contactformulier:	www.utrecht.nl/baliebwo
Website:	www.utrecht.nl/baliebwo
Contactpersoon:	VTH Vergunningen

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Kappen

- Kappen

Weg aanleggen of veranderen

- Weg aanleggen of veranderen

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Utrecht
Kadastrale gemeente	Catharijne
Kadastrale sectie	C
Kadastraal perceelnummer	6603
Bouwplannaam	Johan Wagenaarkade
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Het betreft Johan Wagenaarkade 1 t/m 10-BS op het betreffende perceel. De nieuwbouw ligt tevens op kadastrernr C10043 waar nu de weg is gepositioneerd. Overleg over nieuwe erfgrenzen is gevoerd met gemeente.
----------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie? Ja
 Nee

2 Woning

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

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

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? Het wordt geheel vervangen
 Het wordt gedeeltelijk vervangen
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Bestaande situatie: 20 duplexwoningen in drie rijtjes van 3 bouwlagen.
Nieuwe situatie: 54 appartementen in drie bouwblokken van 4 en 5 bouwlagen.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? Ja
 Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Terrein

5 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? 2202

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 5164

6 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? 3450
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 16742

7 Oppervlakte bebouwd terrein

- Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 734
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1280

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? Ja
 Nee
- Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? Ja
 Nee

9 Gebruik

- Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? Wonen
 Overige gebruiksfuncties
- Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? Wonen
 Overige gebruiksfuncties
- Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 3584
- Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 2500

10 Huurwoningen

- Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 54
- Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

11 Koopwoningen

- Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

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

12 Algemeen

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

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

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

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

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in. Zie kleur- en materiaalstaat.

14 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.

Bouwwolume en plaats zijn gewijzigd. Huidige bestemmingsplan wordt herzien op basis van dit plan.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Wonen en openbare weg

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Wonen

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

Een deel van de openbare ruimte (openbare weg) wordt enerzijds ingenomen door Wonen en anderzijds door het openbare park. De verkeerscirculatie zal hierdoor ook wijzigen, wat door de gemeente wordt verzorgd.

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



Kappen

1 Kappen

- Wat wilt u gaan doen? Kappen
 Anders
- Om hoeveel houtopstanden gaat het? 3
- Beschrijf per houtopstand om welk soort houtopstand het gaat. Zie rapportage
- Beschrijf per houtopstand de locatie op het voor-, zij-, of achtererf. Zie rapportage
- Geef per houtopstand de diameter van de stam in centimeter, gemeten op 1,30 m boven het maaiveld. Zie rapportage
- Beschrijf per houtopstand of er een mogelijkheid is tot herbepplanten en, zo ja, of u dat van plan bent. Geef in het geval van herbepplanten aan op welke locatie en met welke soorten u dat wilt gaan doen. Zie rapportage
- Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen. Zie rapportage

2 Gemeentespecifieke vragen

- Gaat u de boom kappen of kandelaberen? Kappen
- Staat de boom op een kadastraal perceel kleiner dan 300 m²? Ja
 Nee
- Is de boom jonger dan 50 jaar? Ja
 Nee
- Is de stamdoorsnede minder dan 15 cm? Ja
 Nee
- Wat is de locatie van de boom/bomen? Zie rapportage
- Motiveer uw kapaanvraag Zie rapportage
- Is er sprake van herplant? Ja, zie rapportage
- Denkt u aan het meesturen van de volgende bijlagen; Ja
 Nee



Weg aanleggen of veranderen

1 Weg aanleggen of veranderen

Welke werkzaamheden zullen worden uitgevoerd ten behoeve van de aanleg of verandering van de weg?

Nieuwe verbindingsweg (éénrichtingsverkeer) voor auto's en langzaamverkeer tussen Hendrika van Tussenbroeklaan en Petristraat via het bestaande binnengebied.

Wordt grond afgevoerd naar een andere locatie?

Ja
 Nee

Geef aan om hoeveel m³ af te voeren grond het gaat.

137

Geef het adres van de locatie waarnaar de grond wordt afgevoerd.

Ntb

Zijn er obstakels aanwezig die in de weg staan voor het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid?

Ja
 Nee

Geef de afmetingen van de aan te leggen of de te veranderen weg (lengte, hoogte, breedte, diepte).

L=112m, B=3,5-11,7m, D=0,43m

Staat in het bestemmingsplan dat een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarde is vastgelegd van het terrein dat zal worden verstoord?

Ja
 Nee

Om wat voor weg gaat het?

Provinciale weg
 Gemeentelijke weg

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
1701-JWK_Materiaalstaat_pdf	1701-JWK Materiaalstaat-.pdf	Welstand	30-12-2020	In behandeling
1701-JWK_Oppervlaktestaat_pdf	1701-JWK Oppervlaktestaat.pdf	Anders	30-12-2020	In behandeling
1701-JWK_420-Doorsneden_pdf	1701-JWK_420-Doorsneden.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
1701-JWK_430-Gevels_pdf	1701-JWK_430-Gevels-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
1701-JWK_431-Gevels--fauna_pdf	1701-JWK_431-Gevels--fauna.pdf	Anders	30-12-2020	In behandeling
1701-JWK_440-Situatie_pdf	1701-JWK_440-Situatie.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Situatietekening weg aanleggen of veranderen Gegevens weg aanleggen of veranderen	30-12-2020	In behandeling
1701-JWK_460-Woningplattegronden_pdf	1701-JWK_460-Woningplattegronden.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
1701-JWK_460-Woningtypen_pdf	1701-JWK_460-Woningtypen-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
1701-JWK_470-Details_pdf	1701-JWK_470-Details.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
1701-JWK_Plantoelichting_pdf	1701-JWK_Plantoelichting-.pdf	Welstand	30-12-2020	In behandeling
249_AO-101-1_-_Fundering_-_bgg-vloer_pdf	20184249_AO-101-1 - Fundering - bgg-vloer.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
249_AO-101-2_-_Fundering_-_bgg-vloer_pdf	20184249_AO-101-2 - Fundering - bgg-vloer.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
249_AO-101-3_-_Fundering_-_bgg-vloer_pdf	20184249_AO-101-3 - Fundering - bgg-vloer.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
84249_AO-201-1_-_Wandaanzicht_as_1--A_pdf	20184249_AO-201-1 - Wandaanzicht as 1-A.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
84249_AO-201-2_-_Wandaanzicht_as_2--A_pdf	20184249_AO-201-2 - Wandaanzicht as 2-A.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
84249_AO-201-3_-_Wandaanzicht_as_3--A_pdf	20184249_AO-201-3 - Wandaanzicht as 3-A.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
84249_AO-202-1_-_Wandaanzicht_as_1--B_pdf	20184249_AO-202-1 - Wandaanzicht as 1-B.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
84249_AO-202-2_-_Wandaanzicht_as_2--B_pdf	20184249_AO-202-2 - Wandaanzicht as 2-B.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
84249_AO-202-3_-_Wandaanzicht_as_3--B_pdf	20184249_AO-202-3 - Wandaanzicht as 3-B.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
84249_AO-203-1_-_Wandaanzicht_as_1--C_pdf	20184249_AO-203-1 - Wandaanzicht as 1-C.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
84249_AO-203-2_-_Wandaanzicht_as_2--C_pdf	20184249_AO-203-2 - Wandaanzicht as 2-C.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
84249_AO-203-3_-_Wandaanzicht_as_3--C_pdf	20184249_AO-203-3 - Wandaanzicht as 3-C.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
84249_AO-204-2_-_Wandaanzicht_as_2--D_pdf	20184249_AO-204-2 - Wandaanzicht as 2-D.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
84249_AO-301-1_-_1e-_verdiepingsvloer_pdf	20184249_AO-301-1 - 1e verdiepingsvloer.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
84249_AO-301-2_-_1e-_verdiepingsvloer_pdf	20184249_AO-301-2 - 1e verdiepingsvloer.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
84249_AO-301-3_-_1e-_verdiepingsvloer_pdf	20184249_AO-301-3 - 1e verdiepingsvloer.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
84249_AO-302-1_-_2e-_verdiepingsvloer_pdf	20184249_AO-302-1 - 2e verdiepingsvloer.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
84249_AO-302-2_-_2e-_verdiepingsvloer_pdf	20184249_AO-302-2 - 2e verdiepingsvloer.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
84249_AO-302-3_-_2e-_verdiepingsvloer_pdf	20184249_AO-302-3 - 2e verdiepingsvloer.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
84249_AO-303-1_-_3e-_verdiepingsvloer_pdf	20184249_AO-303-1 - 3e verdiepingsvloer.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
84249_AO-303-2_-_3e-_verdiepingsvloer_pdf	20184249_AO-303-2 - 3e verdiepingsvloer.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
84249_AO-303-3_-_3e-_verdiepingsvloer_pdf	20184249_AO-303-3 - 3e verdiepingsvloer.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
20184249_AO-304-1--_Dakvloer_pdf	20184249_AO-304-1 - Dakvloer.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
84249_AO-304-2_-_4e-_verdiepingsvloer_pdf	20184249_AO-304-2 - 4e verdiepingsvloer.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
20184249_AO-304-3_-_Dakvloer_pdf	20184249_AO-304-3 - Dakvloer.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
20184249_AO-305-2_-_Dakvloer_pdf	20184249_AO-305-2 - Dakvloer.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
20184249_AO-DL--01_-_Documentenlijst_pdf	20184249_AO-DL--01 - Documentenlijst.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
61190942-FA-1_pdf	61190942-FA-1.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
249-BA-1-bouwaanvraagber_blok_1_en_3_pdf	GDV-20184249-B-A-1-bouwaanvraagber blok 1 en 3.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
20184249-BA-2-bouwaanvraagber_blok_2_pdf	GDV-20184249-B-A-2-bouwaanvraagber blok 2.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	30-12-2020	In behandeling
it_-_Johan_Wagenaarkade_-_02-12-2020_pdf	20170351.001_Integrale advisering Bouwbesluit - Johan Wagenaarkade - 02-12-2020.pdf	Kwaliteitsverklaringen Gezondheid Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid	30-12-2020	In behandeling
20184249-Bodembronnen_pdf	20184249-Bodembronnen.pdf	Energiezuinigheid en milieu	30-12-2020	In behandeling
VG-ERAC_1001b_pdf	VG-ERAC.1001b.pdf	Overige gegevens veiligheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	30-12-2020	In behandeling
--_Bereikbaarheid_brandweer-20201217_pdf	20026-I-001 -- Bereikbaarheid brandweer-2020-1217.pdf	Situatietekening weg aanleggen of veranderen Gegevens weg aanleggen of veranderen	30-12-2020	In behandeling
20026-I-002_-_Kaptkening-20201217_pdf	20026-I-002 -- Kaptkening-20-201217.pdf	Situatietekening kappen	30-12-2020	In behandeling
-_Verlichting_binnenterrrein-20201217_pdf	20026-VL-001 -- Verlichting binnenterrein-20201-217.pdf	Situatietekening weg aanleggen of veranderen Gegevens weg aanleggen of veranderen	30-12-2020	In behandeling
E-001_-_Bestaande_situatie-20201026_pdf	20026-WE-001 -- Bestaande situatie-20201026.pdf	Situatietekening weg aanleggen of veranderen Gegevens weg aanleggen of veranderen	30-12-2020	In behandeling
6-WE-002_-_Opbreeksituatie-20201217_pdf	20026-WE-002 -- Opbreeksituatie-20-01217-.pdf	Situatietekening weg aanleggen of veranderen Gegevens weg aanleggen of veranderen	30-12-2020	In behandeling
003_-_Toekomstige_situatie-20201217_pdf	20026-WE-003 -- Toekomstige situatie-20201217.pdf	Situatietekening weg aanleggen of veranderen Gegevens weg aanleggen of veranderen	30-12-2020	In behandeling
K_ontwerp_inrichting_buitenruimte-LR_pdf	20201202_JWK_ontwerp_inrichting buitenruimte-LR.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Situatietekening weg aanleggen of veranderen Gegevens weg aanleggen of veranderen	30-12-2020	In behandeling
5_-_Werkzaamheden_bouwrijp-20201217_pdf	20026-WE-005 -- Werkzaamheden bouwrijp-20201-217.pdf	Situatietekening weg aanleggen of veranderen Gegevens weg aanleggen of veranderen	30-12-2020	In behandeling
tuatie_profielen_en_details-20201217_pdf	20026-WE-004 -- Toekomstige	Situatietekening weg aanleggen of veranderen	30-12-2020	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
	situatie profielen en details-20201217.pdf	Gegevens weg aanleggen of veranderen		
aamheden_bouwruij_p-rofielen-20201023_pdf	20026-WE-006 -- Werkzaamheden bouwruij profielen-2020-1023.pdf	Situatietekening weg aanleggen of veranderen Gegevens weg aanleggen of veranderen	30-12-2020	In behandeling
1701-JWK_Bezonningsstudie_pdf	1701-JWK Bezonningsstudie.pdf	Anders	30-12-2020	In behandeling
notitie_-_N005--1266-349YVB-V03--mdg--NL_pdf	aanmeldnotitie - N005-1266349YVB-V03--mdg-NL.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	30-12-2020	In behandeling
Parkeerstudie_00242-6_20180927_N1_03_pdf	Parkeerstudie 002426.2018092-7.N1.03.pdf	Anders	30-12-2020	In behandeling
sseling_mbt_peuterspeelzaal_-_geluid_pdf	Mailwisseling mbt peuterspeelzaal - geluid.pdf	Overige gegevens veiligheid Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	30-12-2020	In behandeling
R001-1266349MJO-V04--baw-NL_003_pdf	R001-1266349MJO-V04--baw-NL_003.pdf	Overige gegevens veiligheid Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	30-12-2020	In behandeling
il_richtafstanden_Johan_-_Wagenaarkade_pdf	Mail richtafstanden Johan Wagenaarkade.pdf	Overige gegevens veiligheid	30-12-2020	In behandeling
zoek_bodem_HO-Rapport_Utrecht_152755_pdf	190228 - JW voor onderzoek bodem HO-Rapport Utrecht 152755.pdf	Overige gegevens veiligheid Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	30-12-2020	In behandeling
erzoek_NEN-AG-rapport-Utrecht_152755_pdf	190517 - JW verkennend bodemonderzoek NEN-AG-rapport--Utrecht 152755.pdf	Overige gegevens veiligheid Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	30-12-2020	In behandeling
_bomen_Johan_Wagenaarkade_rapportage_pdf	181112 - JW BEA bomen Johan Wagenaarkade rapportage.pdf	Gegevens houtopstanden	30-12-2020	In behandeling
emo_bomen_vervolg_Johan_Wagenaarkade_pdf	201217 - JW Memo bomen vervolg Johan Wagenaarkade.pdf	Gegevens houtopstanden	30-12-2020	In behandeling
scan_ecologie_Petristraat_en_Johan_W_pdf	190225 - JW quick scan ecologie Petristraat en Johan W.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	30-12-2020	In behandeling
91122_-_JW_ecologie_AO_Wagenaarskade_pdf	191122 - JW ecologie AO Wagenaarskade.-pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	30-12-2020	In behandeling
R004-1266349DPO-V01--los-NL_pdf	R004-1266349DPO-V01--los-NL.pdf	Overige gegevens veiligheid Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	30-12-2020	In behandeling
aliteit_-_N002--1266-349SSW-V01--kzo--NL_pdf	luchtkwaliteit - N002-1266349SSW-V01--kzo-NL.pdf	Gezondheid	30-12-2020	In behandeling
ra_vraag_luchtvervuiling_scheepvaart_pdf	Mail extra vraag luchtvervuiling scheepvaart.pdf	Gezondheid Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	30-12-2020	In behandeling
Johan_Wagenaarkade_-_20201215_-_Totaal_pdf	Onderbouwing MPG score project Johan	Gezondheid	30-12-2020	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
	Wagenaarkade 20201215 - Totaal.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening		
ijkswaterstaat_dec_-2020-samenveogd_pdf	Goedkeuring Rijkswaterstaat dec 2020-samenveogd.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	30-12-2020	In behandeling
ngszone_-_N001--1266-349MHB-V04--mdg--NL_pdf	vrijwaringszone - N001-1266349MHB-V04--mdg-NL.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	30-12-2020	In behandeling
tikstof_-_R003--1266-349BAG-V03--los-NL_pdf	Stikstof - R003-1266349BAG-V03--los-NL.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	30-12-2020	In behandeling
ets_-_N003-1266349M-HB-V01-kzo--NL_003_pdf	Watertoets - N003-1266349MHB-V01--kzo-NL 003.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	30-12-2020	In behandeling
1701-JWK_WABO--samenvatting-RWS_pdf	1701-JWK_WABO--samenvatting-RW-S.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	30-12-2020	In behandeling
ternet_18C214_rapport_BO_Utrecht_JWK_pdf	190506 - JW archeologie Centernet 18C214 rapport BO Utrecht JWK.pdf	Anders Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	30-12-2020	In behandeling
ht_geen_verder_onderzoek_archeologie_pdf	190523 - JW Selectiebesluit Gemeente Utrecht geen verder onderzoek archeologie.pdf	Anders Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	30-12-2020	In behandeling
JW_-_Kabels_en_Leidingen_overzicht_pdf	JW - Kabels en Leidingen overzicht.pdf	Gegevens weg aanleggen of veranderen	30-12-2020	In behandeling