

Eelke woning is een apart brandcompartment. En daarmee kleiner dan 1000m2. (Artikel 2.83)
In elk woning is een apart (beschermd) subbrandcompartment.

Binnenzijde van de schachten voldoet aan brandklasse A2. (Artikel 2.58)

In het plan zijn geen open verbrandingstoestel aanwezig. (Artikel 2.60)

Geen enkele woning is voorzien van een stoekplaats. (Artikel 2.57)

De brandwerendheid (WBDBO) tussen de woningen onderling is 60 minuten & R200 (in twee richtingen). Naar het trappenhuis (EBV) is deze 30 minuten & R200. (Artikel 2.84)

In het besloten trappenhuis zal de brandlast per verdieping niet meer dan 3.500 MJ zijn. Dit zal bereikt worden door het toepassen van zo min mogelijk brandbare materialen (steenachtig en metaal). (2.107, lid 2).

Materialen van het binnen-oppervlak voldoet aan brandklasse B (voor EBV) en D (voor overige) en heeft een rookklasse s2. (Artikel 2.67)

Eelke woning is een apart brandcompartment, die gelijk is aan het subbrandcompartment. Deze is overal kleiner dan 500m2. (Artikel 2.92 en artikel 2.93)

Het aansluitpunt droge blusleiding (Artikel 6.29)

Voor elke woning geldt, dat na het verlaten van het brandcompartment (de woning) men overal twee kanten op kan vluchten. Hierdoor geldt dat de artikelen 2.103, 2.104, eerste tot en met zesde lid, en 2.105 niet van toepassing vanaf het punt dat de twee vluchtroutes door verschillende ruimten voeren. (2.106, lid 1).

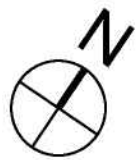
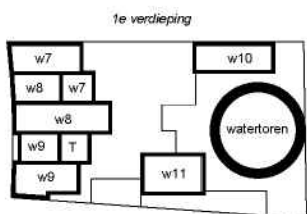
Materialen van het buitenoppervlak buitenoppervlak voldoet aan brandklasse B en heeft een rookklasse s2 (met uitzondering van deuren en kozijnen). (Artikel 2.68)

De bovenzijde van de beloopbare daken hebben een brandklasse van C (voor EBV) en D11 overige en een rookklasse van S11. (Artikel 2.69)

De terraswoningen zullen op diversen plekken grenzen tegen de bestaande bebouwing en grenzen aan de erfgronden. Er is van uit gegaan dat het op het andere perceel gelegen gebouw een identiek maar spiegel-symmetrisch ten opzichte van de perceelsgrens gelegen gebouw. Concreet betekend dit dat de wanden naar de belending een WBDBO van 30 minuten hebben. (Artikel 2.84, lid 6)

Bij de woningen die dicht tegen de watertoren zijn gelegen. Worden de ramen en deuren voorzien van brandwerende beglazing.

OPPERVLAK			
woning	BVO [m2]	GO [m2]	VG [m2]
W1	52,8	39,1	35,0
W2	41,1	31,0	27,2
W3	39,3	31,7	28,1
W4	36,7	27,5	22,7
W5	35,2	27,6	22,9
W6	53,1	37,1	18,9
W7	48,6	37,2	31,0
W8	65,6	54,7	43,0
W9	51,7	40,8	37,2
W10	47,9	34,4	23,6
W11	38,1	30,1	20,1
W12	33,7	24,9	21,9
W13	40,1	31,9	28,3
W14	37	29,0	25,4
terren	-	-	-
S1	92,0	-	-
S2	92,0	-	-
S3	92,0	-	-
W VAT	478,0	-	-
HORECA	75,0	-	-
PARK	153	138,6	0,0
TRAP	61,7	48,2	0,0
INSTALL	0,0	-	0,0



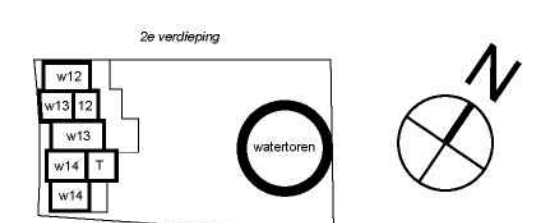
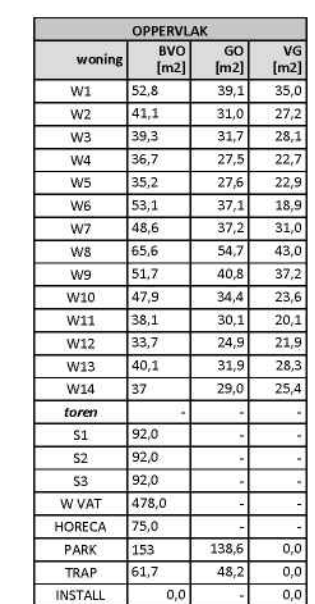
- WBDBO 30 minuten en R200 (vlgs. NEN 6075)
- WBDBO 60 minuten en R200 (vlgs. NEN 6075)
- Extra beschermde vluchtroute (EBV)

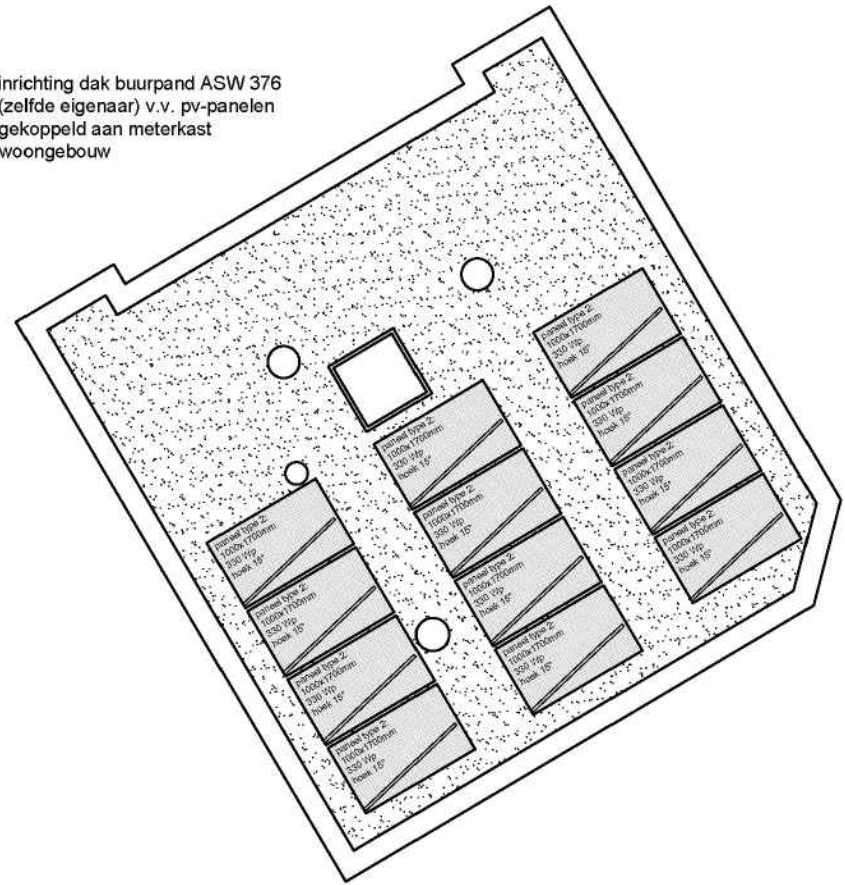
TERRASWONINGEN WATERTOREN				136-LB-1-001	
onderdeel	Plattegrond 1e Verdieping			OGV	
datum	a: 22-12-2022	b: 02-03-2023	c: 04-04-2023	d: schaal	1:100 / A2

ZECC ARCHITECTEN BV TRACTIEWEG 41 3534 AP UTRECHT
THE NETHERLANDS T+31(0)30 273 1289 INFO@ZECC.NL WWW.ZECC.NL
BANK 811C KVK 30 183 613 LID BNA



GROUND architecture





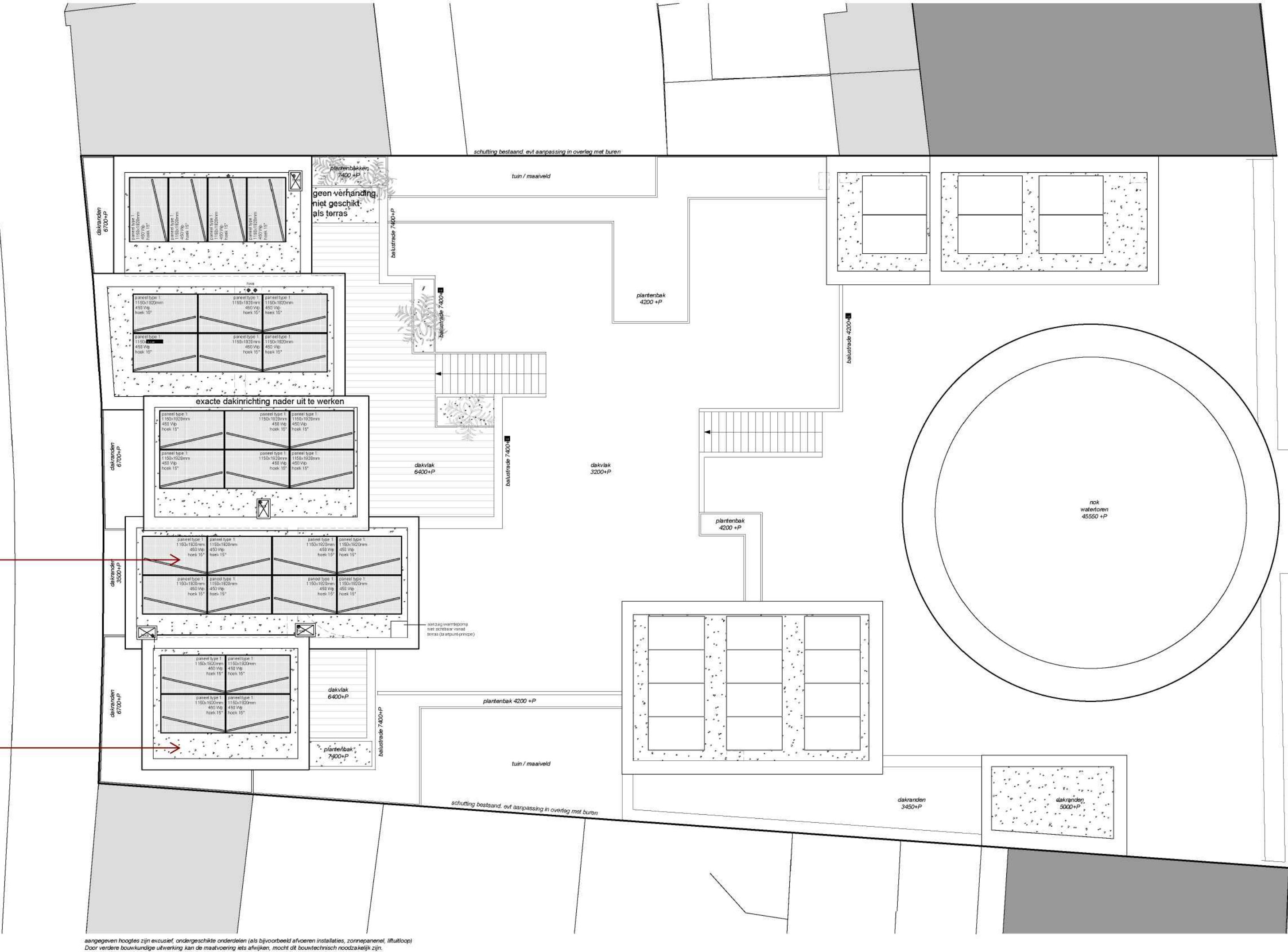
TERRASWONINGEN WATERTOREN				136-LB-1-003	
onderdeel	Plattegrond dakaanzicht			OGV	
datum	a: 22-12-2022	b: 02-03-2023	c: 04-04-2023	d:	schaal 1:100 / A2

ZECC ARCHITECTEN BV TRACTIEWEG 41 3534 AP UTRECHT
THE NETHERLANDS T+31(0)30 273 1289 INFO@ZECC.NL WWW.ZECC.NL
BANK 811C KVK 30 183 613 LID BNA



GROUND architecture

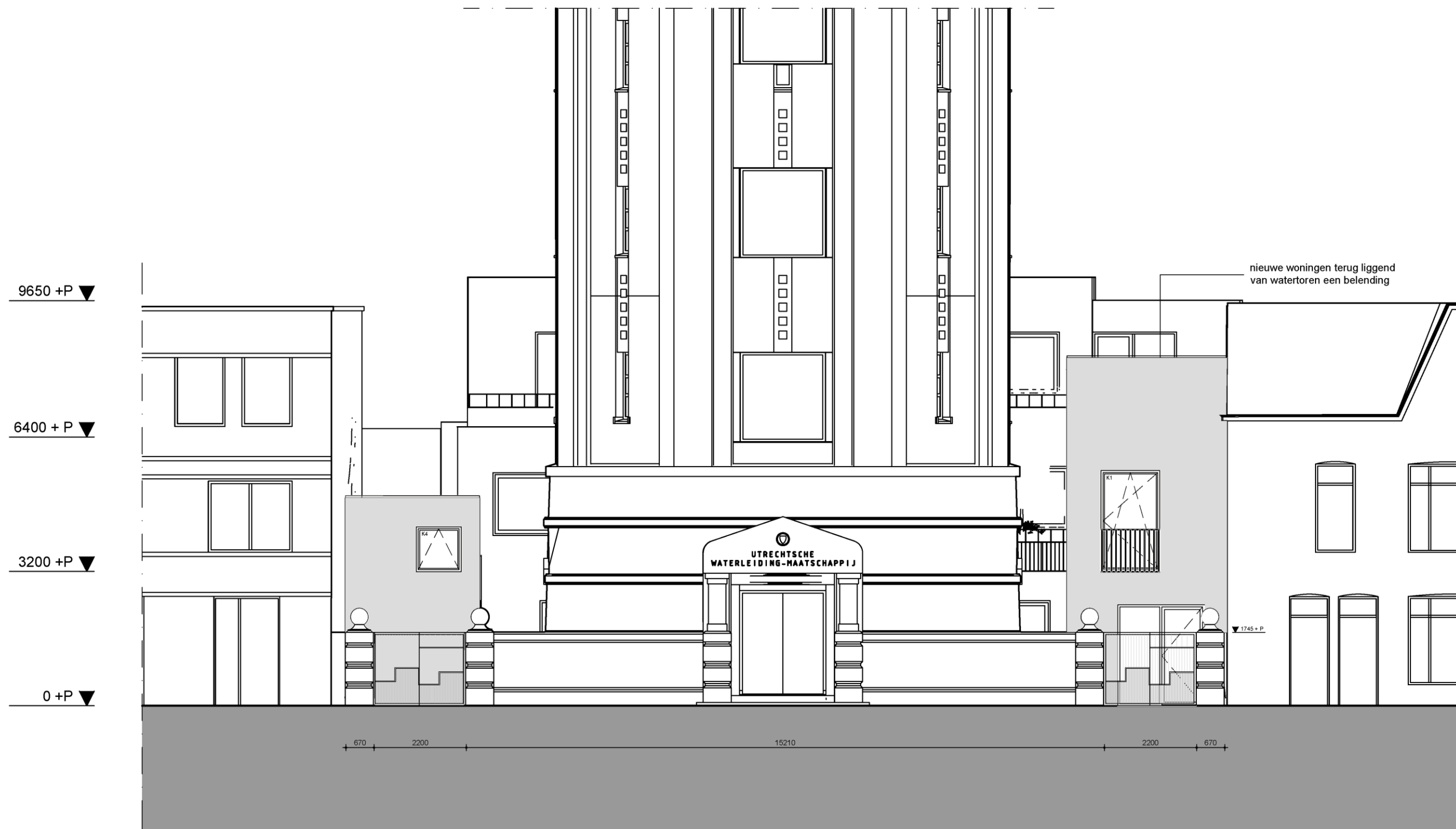
- WBDBO 30 minuten en R200 (vlgs. NEN 6075)
- WBDBO 60 minuten en R200 (vlgs. NEN 6075)
- Extra beschermde vluchtroute (EBV)



aangegeven hoogtes zijn exacte! ondergeschikte onderdelen (als bijvoorbeeld afvoeren installaties, zonnepanelen, liftuitloop)
Door verdere bouwkundige uitwerking kan de maatvoering iets afwijken, mocht dit bouwtechnisch noodzakelijk zijn.

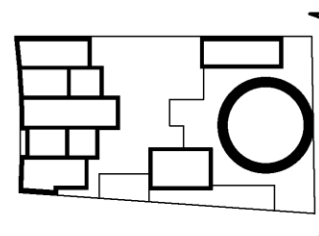
Elektrische leidingen en pijpsolatie zal voldoen aan veiligheidseisen conform bouwbesluit.
De bovenzijde van een dak van een bouwwerk is, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk. Het type dakbedekking zal hierop afgestemd worden. (Artikel 2.69a)

De bovenzijde van een dak van een bouwwerk is, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk (artikel 2.74, lid 1)



Aanzicht zuidwest gevel (Amsterdamsestraatweg)

- WBDBO 30 minuten en R200 (vlgs. NEN 6075)
- WBDBO 60 minuten en R200 (vlgs. NEN 6075)
- Extra beschermde vluchtroute (EBV)



TERRASWONINGEN WATERTOREN

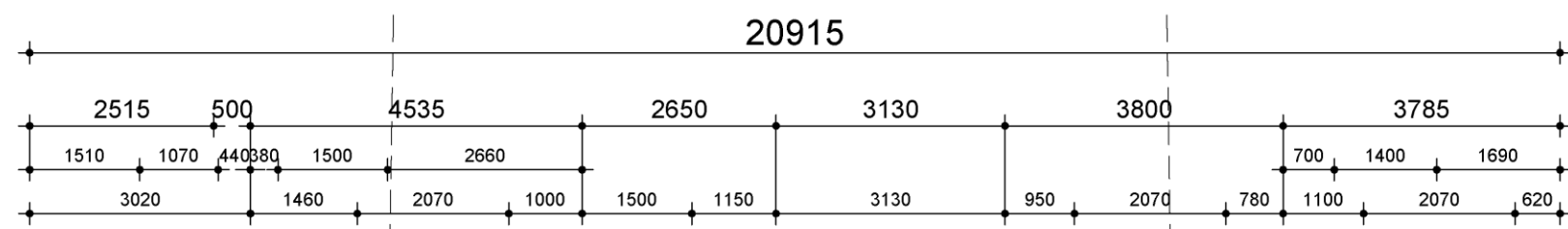
| 136-LB-2/3-001

onderdeel	Gevelaanzicht / doorsnede	OGV
datum	a: 22-12-2022 b: 02-03-2023 c: 04-04-2023 d:	schaal 1:100 / A3

ZECC ARCHITECTEN BV TRACTIEWEG 41 3534 AP UTRECHT
THE NETHERLANDS T+31(0)30 273 1289 INFO@ZECC.NL WWW.ZECC.NL
BANK 5.1.1C KVK 30 183 613 LID BNA



GROUND E D ARCHITECTURE



9650 +P ▼

6400 +P ▼

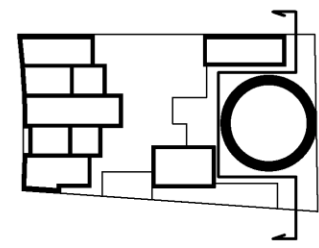
3200 +P ▼

0 +P ▼



Aanzicht zuidwest gevel (achter watertoren)

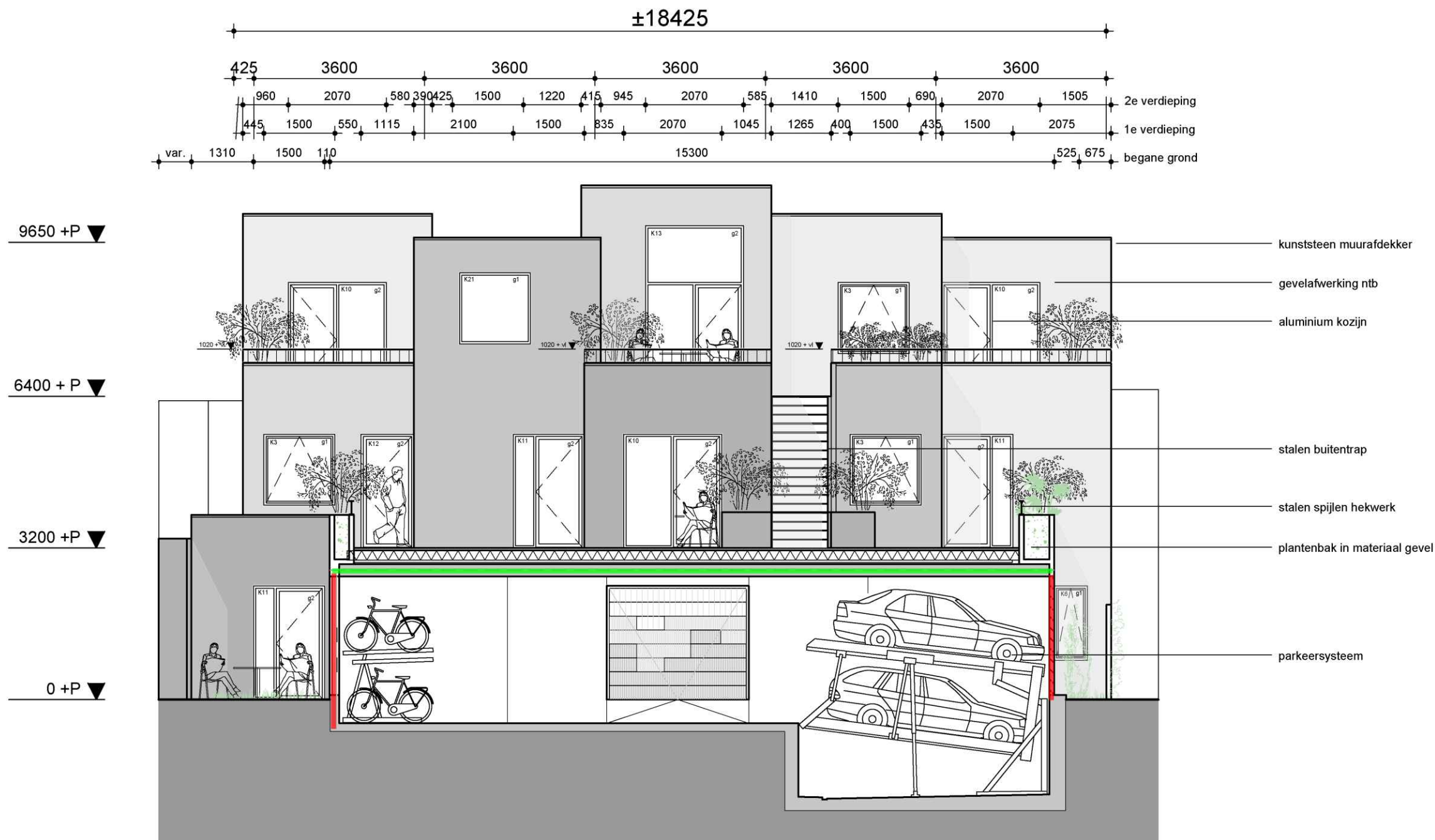
- WBDBO 30 minuten en R200 (vlgs. NEN 6075)
- WBDBO 60 minuten en R200 (vlgs. NEN 6075)
- Extra beschermde vluchtroute (EBV)



TERRASWONINGEN WATERTOREN				136-LB-2/3-002	
onderdeel	Doorsnedes			OGV	
datum	a: 22-12-2022	b: 02-03-2023	c: 04-04-2023	d:	schaal 1:100 / A2

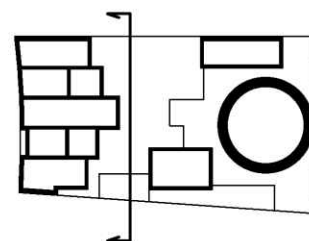
ZECC ARCHITECTEN BV TRACTIEWEG 41 3534 AP UTRECHT
THE NETHERLANDS T+31(0)30 273 1289 INFO@ZECC.NL WWW.ZECC.NL
BANK 5.1.1C KVK 30 183 613 LID BNA





Doorsnede A-A

- WBDBO 30 minuten en R200 (vlgs. NEN 6075)
- WBDBO 60 minuten en R200 (vlgs. NEN 6075)
- Extra beschermde vluchtroute (EBV)



TERRASWONINGEN WATERTOREN

| 136-LB-2/3-003

onderdeel | Gevelaanzicht

| OGV

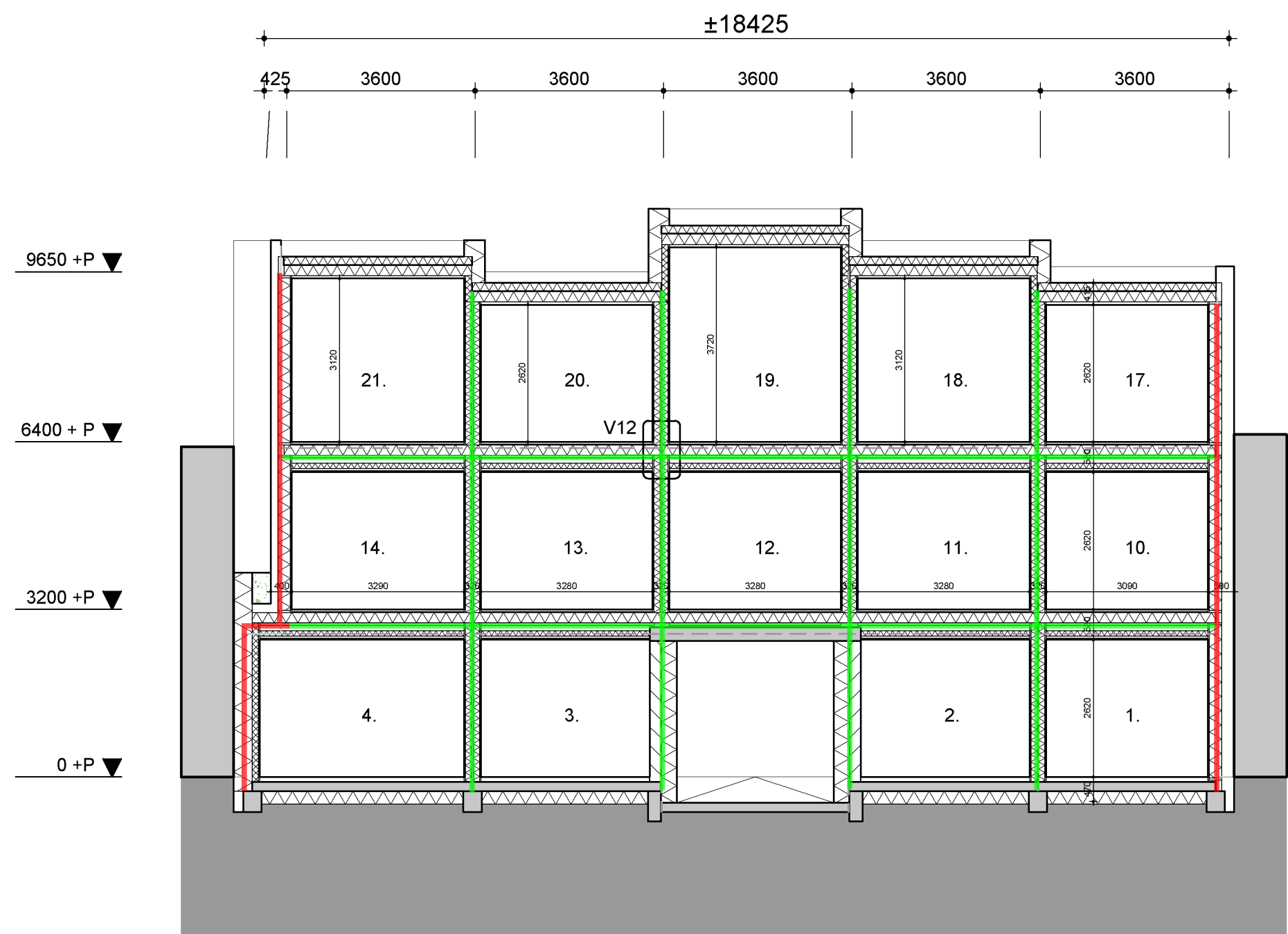
datum | a: 22-12-2022 | b: 02-03-2023 | c: 04-04-2023 | d:

| schaal | 1:100 / A3

ZECC ARCHITECTEN BV TRACTIEWEG 41 3534 AP UTRECHT
THE NETHERLANDS T+31(0)30 273 1289 INFO@ZECC.NL WWW.ZECC.NL
BANK 5.1.1C KVK 30 183 613 LID BNA

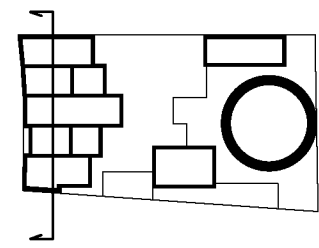


GROUND E D A R C H I T E C T U R E



Doorsnede B-B

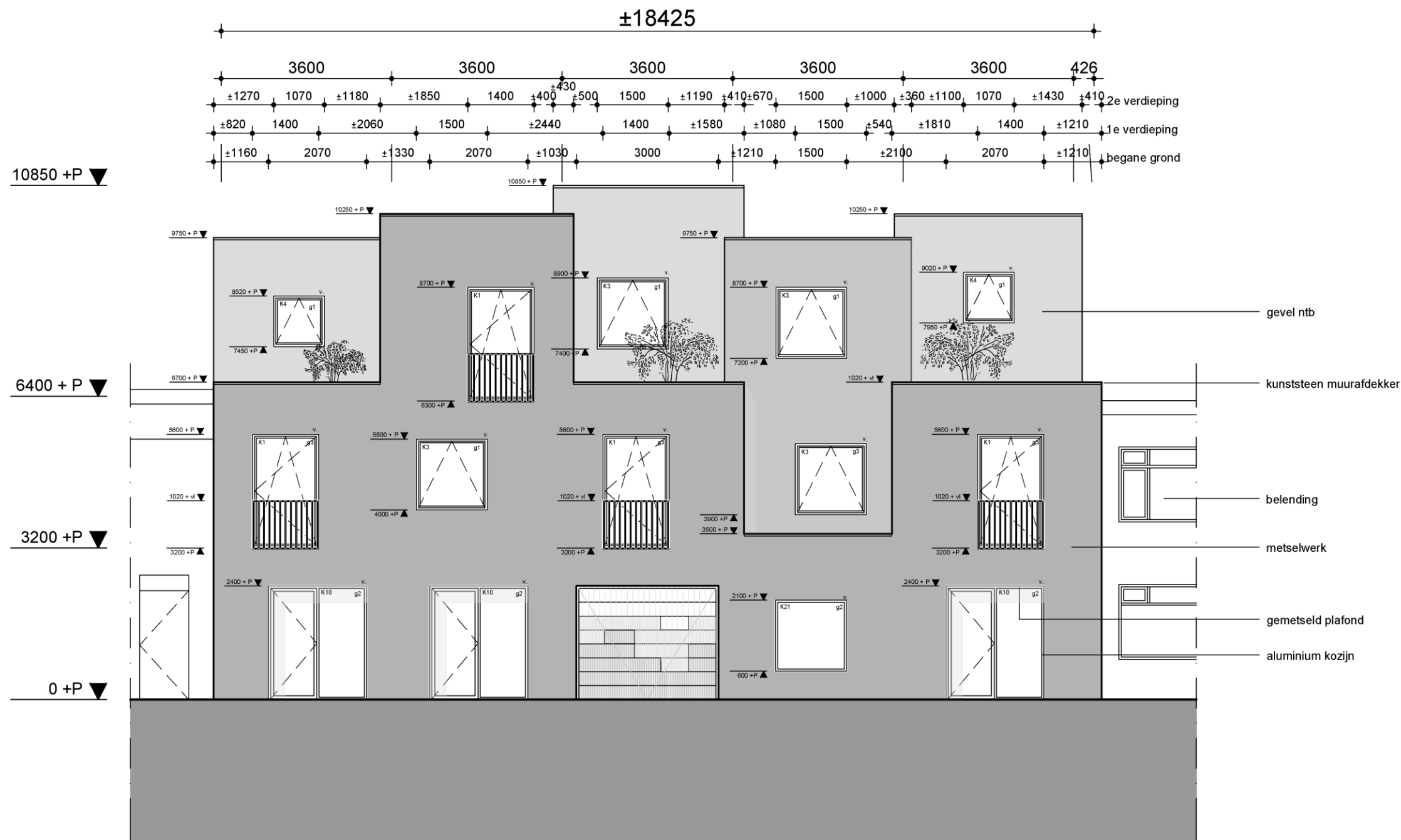
- WBDBO 30 minuten en R200 (vlgs. NEN 6075)
- WBDBO 60 minuten en R200 (vlgs. NEN 6075)
- Extra beschermde vluchtroute (EBV)



TERRASWONINGEN WATERTOREN				136-LB-2/3-004	
onderdeel	Doorsnedes			OGV	
datum	a: 22-12-2022	b: 02-03-2023	c: 04-04-2023	d:	schaal 1:100 / A3

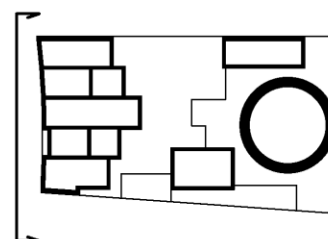
ZECC ARCHITECTEN BV TRACTIEWEG 41 3534 AP UTRECHT
THE NETHERLANDS T+31(0)30 273 1289 INFO@ZECC.NL WWW.ZECC.NL
BANK 5.1.1C KVK 30 183 613 LID BNA





Aanzicht zuidwest gevel (Hyacintstraat)

- WBDBO 30 minuten en R200 (vlgs. NEN 6075)
- WBDBO 60 minuten en R200 (vlgs. NEN 6075)
- Extra beschermde vluchtroute (EBV)

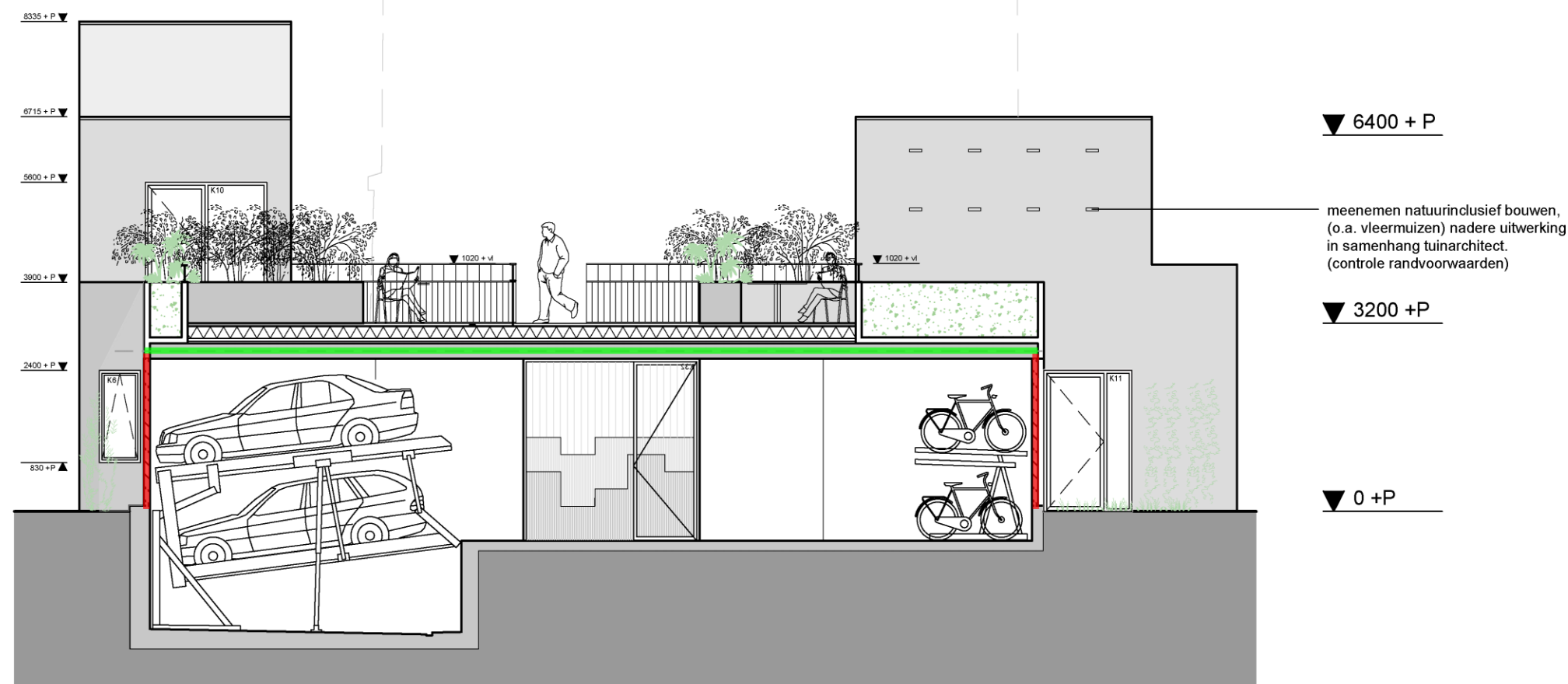
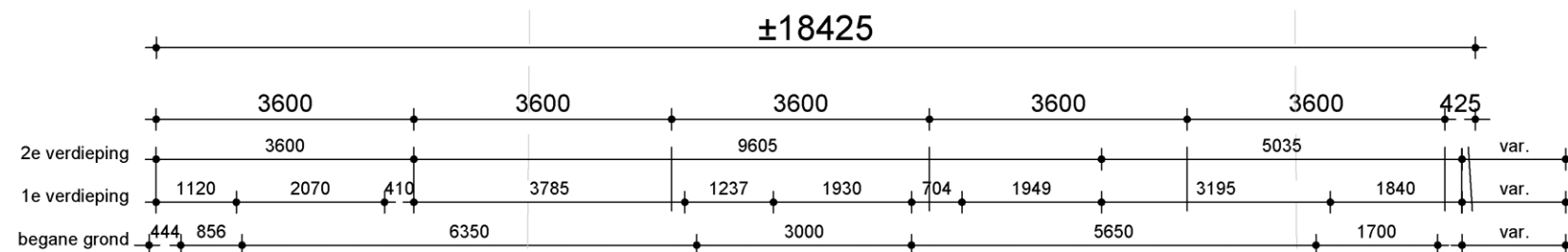


TERRASWONINGEN WATERTOREN				136-LB-2/3-005	
onderdeel	Gevelaanzicht			OGV	
datum	a: 22-12-2022	b: 02-03-2023	c: 04-04-2023	d:	schaal 1:100 / A3

ZECC ARCHITECTEN BV TRACTIEWEG 41 3534 AP UTRECHT
THE NETHERLANDS T+31(0)30 273 1289 INFO@ZECC.NL WWW.ZECC.NL
BANK 5.1.1C KVK 30 183 613 LID BNA

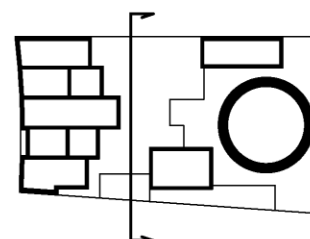


GROUND E D A R C H I T E C T U R E



Doorsnede C-C

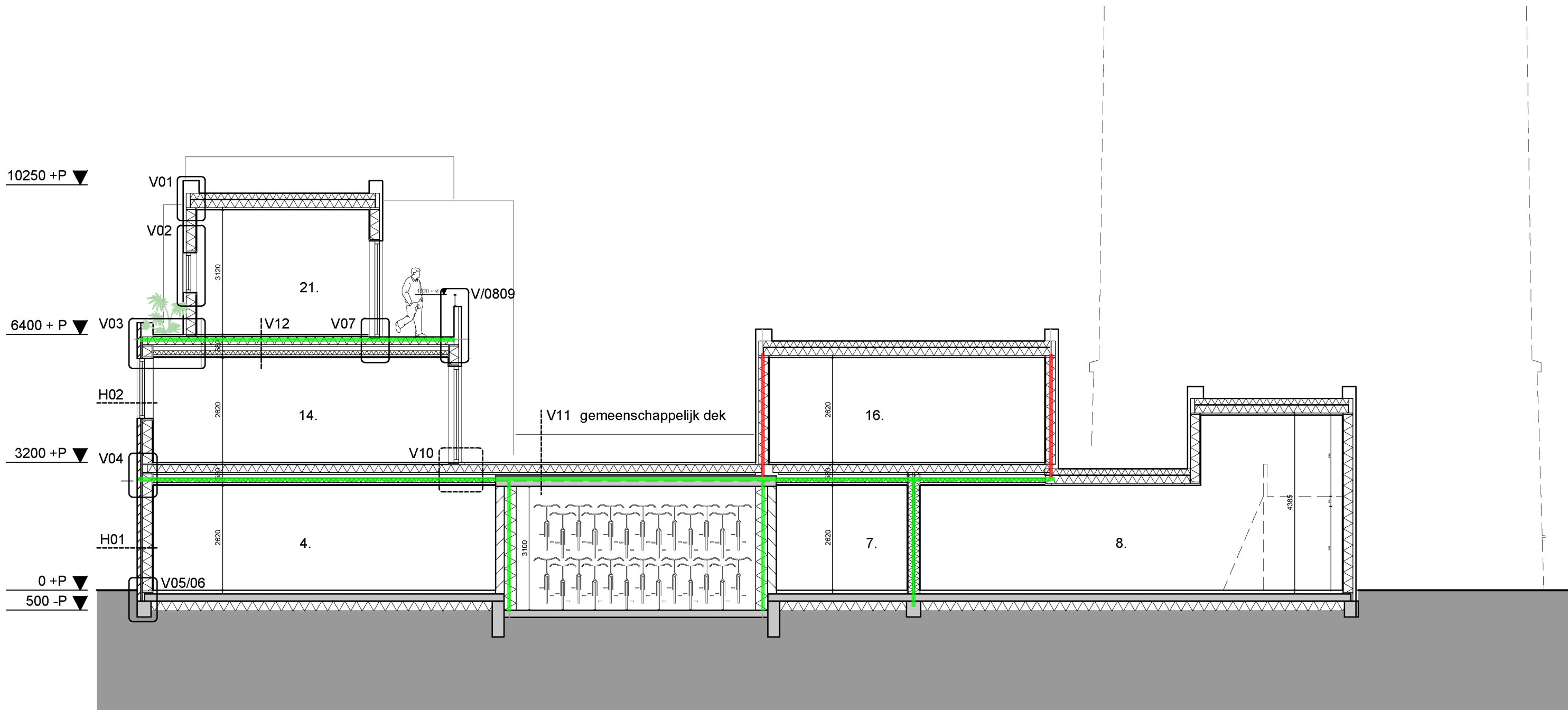
- WBDBO 30 minuten en R200 (vlgs. NEN 6075)
- WBDBO 60 minuten en R200 (vlgs. NEN 6075)
- Extra beschermde vluchtroute (EBV)



TERRASWONINGEN WATERTOREN				136-LB-2/3-006	
onderdeel	Gevelaanzicht			OGV	
datum	a: 22-12-2022	b: 02-03-2023	c: 04-04-2023	d:	
	schaal			1:100 / A3	

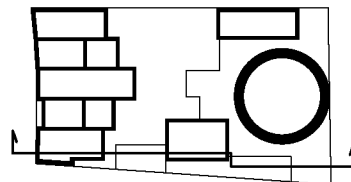
ZECC ARCHITECTEN BV TRACTIEWEG 41 3534 AP UTRECHT
 THE NETHERLANDS T+31(0)30 273 1289 INFO@ZECC.NL WWW.ZECC.NL
 BANK 5.1.1C KVK 30 183 613 LID BNA





Doorsnede D-D

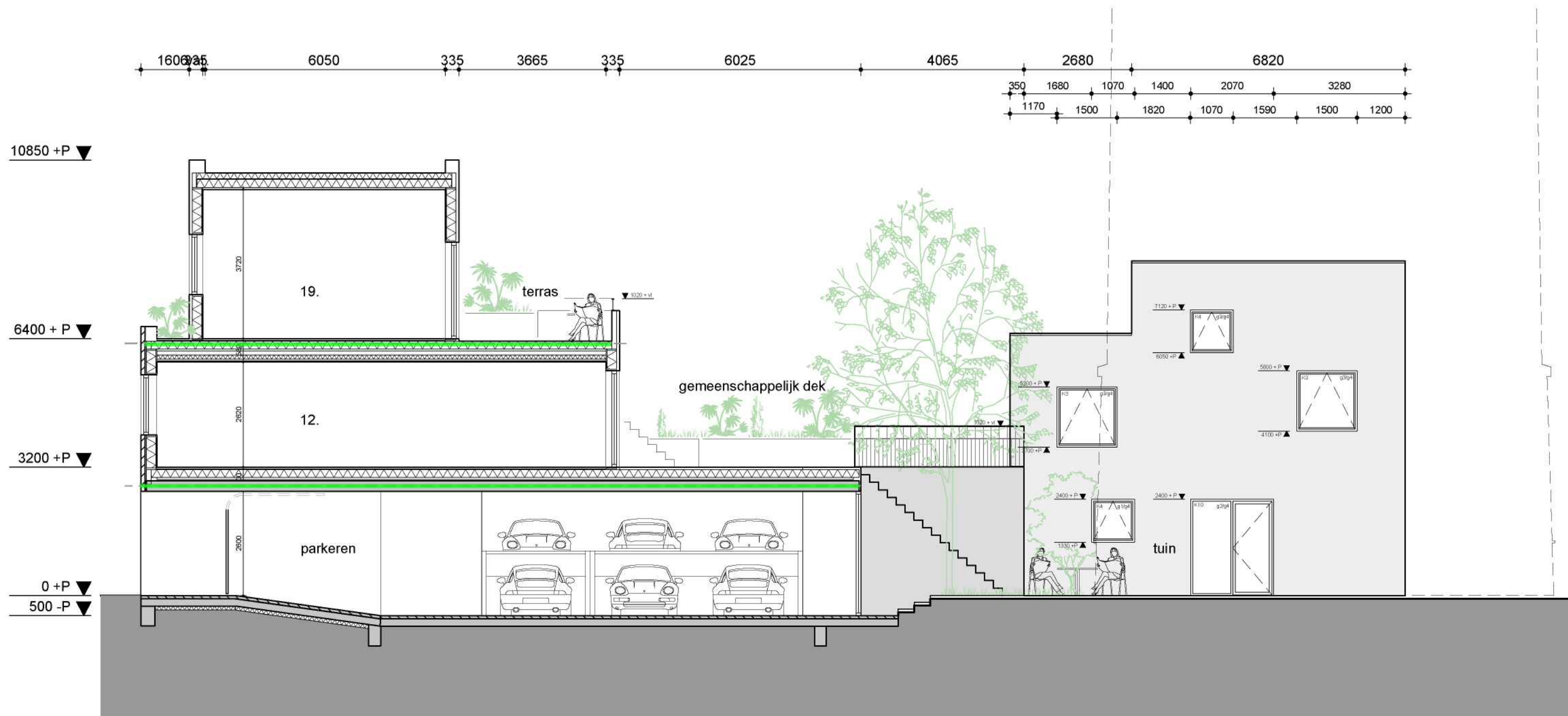
- WBDBO 30 minuten en R200 (vlgs. NEN 6075)
- WBDBO 60 minuten en R200 (vlgs. NEN 6075)
- Extra beschermde vluchtroute (EBV)



TERRASWONINGEN WATERTOREN				136-LB-2/3-007	
onderdeel	Gevelaanzicht / doorsnede			OGV	
datum	a: 22-12-2022	b: 02-03-2023	c: 04-04-2023	d:	schaal 1:100 / A3

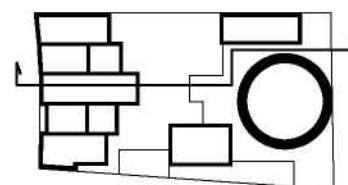
ZECC ARCHITECTEN BV TRACTIEWEG 41 3534 AP UTRECHT
THE NETHERLANDS T+31(0)30 273 1289 INFO@ZECC.NL WWW.ZECC.NL
BANK 5.1.1C KVK 30 183 613 LID BNA





Doorsnede E-E

- WBDBO 30 minuten en R200 (vlgs. NEN 6075)
- WBDBO 60 minuten en R200 (vlgs. NEN 6075)
- Extra beschermde vluchtroute (EBV)



TERRASWONINGEN WATERTOREN

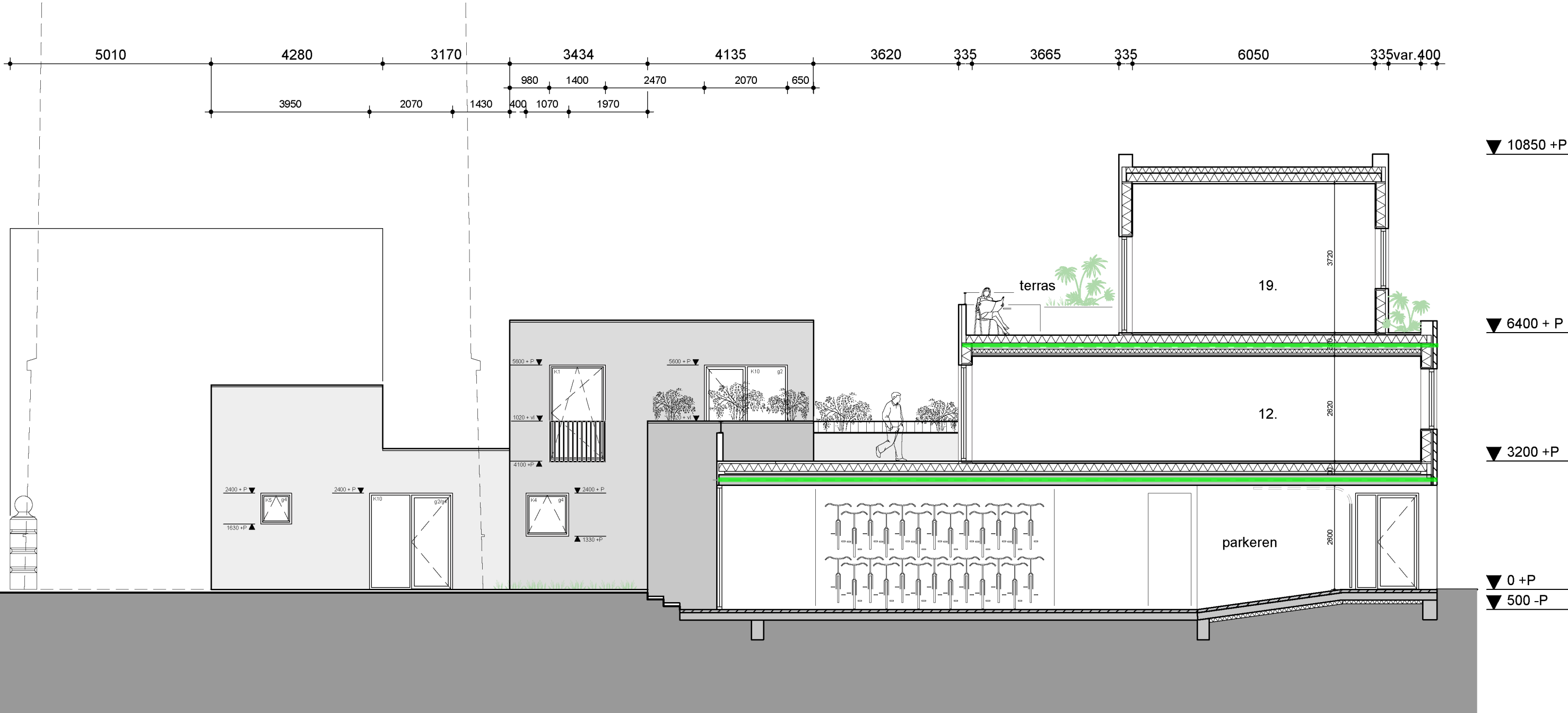
| 136-LB-2/3-008

onderdeel	Gevelaanzicht / doorsnede			OGV	
datum	a: 22-12-2022	b: 02-03-2023	c: 04-04-2023	d:	schaal 1:100 / A3

ZECC ARCHITECTEN BV TRACTIEWEG 41 3534 AP UTRECHT
 THE NETHERLANDS T+31(0)30 273 1289 INFO@ZECC.NL WWW.ZECC.NL
 BANK 5.1.1C KVK 30 183 613 LID BNA

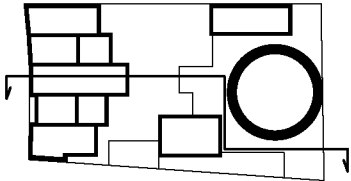
ZECC

GROUND E D ARCHITECTURE



Doorsnede F-F

- WBDBO 30 minuten en R200 (vlgs. NEN 6075)
- WBDBO 60 minuten en R200 (vlgs. NEN 6075)
- Extra beschermde vluchtroute (EBV)



TERRASWONINGEN WATERTOREN				136-LB-2/3-009	
onderdeel	Gevelaanzicht / doorsnede			OGV	
datum	a: 22-12-2022	b: 02-03-2023	c: 04-04-2023	d:	schaal 1:100 / A3

ZECC ARCHITECTEN BV TRACTIEWEG 41 3534 AP UTRECHT
THE NETHERLANDS T+31(0)30 273 1289 INFO@ZECC.NL WWW.ZECC.NL
BANK 5.1.1C KVK 30 183 613 LID BNA



GROUND E D A R C H I T E C T U R E

BRANDVEILIGHEID TERRASWONINGEN

datum: 02-03-2023

Algemeen

In aanvulling op de eerder ingediende bouwbesluittoets is een korte brandrapportage opgesteld voor de Terraswoningen gelegen aan de Amsterdamsestraatweg en de Hyacintstraat.

Dit rapport geeft een toelichting per afdeling en is een selectie op de relevante bouwbesluitartikelen die betrekking hebben op de brandveiligheid. Verder is er een brandveiligheidstekening bijgevoerd.

Afdeling 2.2. Sterkte bij brand

Het te bouwen bouwwerk kan bij brand gedurende redelijke tijd worden verlaten en doorzocht, zonder dat er gevaar voor instorting is.

In het plan bevindt zich geen vloer hoger dan 7 meter. (hoogste vloer bevindt zich op 6,4m boven meetniveau). De tijdsduur van de brandwerendheid met betrekking tot bezwijken is 60 minuten. (Artikel 2.10. lid 2). De vluchtroute bezwijkt niet binnen 30 minuten (Artikel 2.10. lid 1). Verdere onderbouwing, zie rapportage constructeur.

Afdeling 2.8. Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie

Geen enkele woning is voorzien van een stookplaats. (Artikel 2.57)

Binnenzijde van de schachten voldoet aan brandklasse A2. (Artikel 2.58)

In het plan zijn geen open verbrandingstoestel aanwezig. (Artikel 2.60)

Afdeling 2.9. Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Materialen van het binnen-oppeervlak voldoet aan brandklasse B (voor EBV) en D (voor overige) en heeft een rookklasse s2. (Artikel 2.67)

Materialen van het buitenoppervlak buitenoppervlak voldoet aan brandklasse B en heeft een rookklasse s2 (met uitzondering van deuren en kozijnen). (Artikel 2.68)

De bovenzijde van de beloopbare daken hebben een brandklasse van C (voor EBV) en Dfl overige en een rookklasse van S1fl. (Artikel 2.69)

Elektrische leidingen en pijpisolatie zal voldoen aan veiligheidseisen conform bouwbesluit.

De bovenzijde van een dak van een bouwwerk is, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk.

Het type dakbedekking zal hierop afgestemd worden. (Artikel 2.69a)

Afdeling 2.10. Beperking van uitbreiding van brand

Elke woning is een apart brandcompartiment. En daarmee kleiner dan 1000m². (Artikel 2.83)

In elk woning is een apart (beschermd) subbrandcompartiment.

De technische ruimte is kleiner dan 50m², maar zal wel brandwerend zijn afgeschermd.

De brandwerendheid (WBDBO) tussen de woningen onderling is 60 minuten (in twee richtingen) & R200. Naar het trappenhuis (EBV) is deze 30 minuten & R200. (Artikel 2.84)

Bij de woningen die dicht tegen de watertoren zijn gelegen. Worden de ramen en deuren voorzien van brandwerende beglazing.

De terraswoningen zullen op diversen plekken grenzen tegen de bestaande bebouwing en grenzen aan de erfgronden. Er is van uit gegaan dat het op het andere perceel gelegen gebouw een identiek maar spiegel-symmetrisch ten opzichte van de perceelsgrens gelegen gebouw. Concreet betekend dit dat de wanden naar de belending een WBDBO van 30 minuten & R200 hebben. (Artikel 2.84, lid 8)

Afdeling 2.11. Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding rook

Elke woning is een apart brandcompartiment, die gelijk is aan het subbrandcompartiment.

Deze is overal kleiner dan 500m². (Artikel 2.92 en artikel 2.93)

Afdeling 2.12. Vluchtroutes

Elk woning heeft een vluchtroute naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg. (2.102, lid 1). De gecorrigeerde loopafstand in de woning is overal korter dan 30 meter (2.102, lid 4). Alle woningen (met uitzondering van woningtype W14) heeft de voordeur aan de buitenlucht (een niet-besloten ruimte / het aangrenzende terrein).

Voor elke woning geldt, dat na het verlaten van het brandcompartiment (de woning) men overal twee kanten op kan vluchten. (met uitzondering van woningtype W1 en W2, deze hebben een voordeur direct aan de openbare ruimte). Hierdoor geldt dat de artikelen 2.103, 2.104, eerste tot en met zesde lid, en 2.105 niet van toepassing vanaf het punt dat de twee vluchtroutes door verschillende ruimten voeren. (2.106, lid 1).

De uitgang / voordeur van woningtype W14, komt uit in een besloten ruimte. Dit is een extra beschermde vluchtroute. De vluchtrap bevindt zich in dezelfde ruimte. Hierdoor kan dit worden gezien als een portiek ontsluiting, maar dan veiliger (er is slecht één woning aan ontsloten, en er kan direct op dezelfde verdieping naar buiten worden gevlucht via een tweede vluchtroute).

Ook voldoet het ruim aan de eisen gesteld (Artikel 2.104, lid 4b). Minder dan 800m² op aangewezen (W7 t/m W14 = 283m² GO < 800m²) Geen verblijfsgebied hoger dan 12,5m (bovenste vloer is 6,4m). En geen woningen groter dan 150m² GO. Ook voldoen beide vluchtroutes zijn korter dan 30 meter (22 en 3 meter). (artikel 2.106, lid 3)

In het besloten trappenhuis zal de brandlast per verdieping niet meer dan 3.500 MJ zijn. Dit zal bereikt worden door het toepassen van zo min mogelijk brandbare materialen (steenachtig en metaal). (2.107, lid 2).

De vluchtroute heeft overal een vrije doorgang met een breedte van ten minste 0,85 m en een hoogte van ten minste 2,3 meter (2.107, lid 6). Alle gemeenschappelijke trappen zijn 1,2m breed (dit is niet strikt noodzakelijk, aangezien er minder dan 600 m² VG op zijn aangewezen). De trappen hebben een vrije hoogte van minimaal 2,1 meter.

In het plan zijn de WBDBO grenzen gelijk de WRD (warme en koude rook bepaald volgens NEN 6075. (2.107a).

Afdeling 2.13. Hulpverlening bij brand

In het plan is enkel een opstelplek voor een lift aanwezig. Een brandweerlift is niet vereist (geen vloer boven de 20 meter) (Artikel 2.120). Het plan is zeer compact en de loopafstand tot het trappenhuis is overal korter dan 75 meter. (Artikel 2.121)

Afdeling 2.16. Veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied, nieuwbouw

In de ruimtelijke onderbouwing voor het afwijken op het bestemmingsplan is een hoofdstuk opgenomen over de veiligheidszone en plasbrandgebied. In de bijlage is deze toegevoegd.

Afdeling 6.1. Noodverlichting

De stallingsgarage lift zal worden voorzien van noodverlichting (peil is 0,5m onder meetniveau). (Artikel 6.3. lid 2)

Afdeling 6.5. Tijdig vaststellen van brand, nieuwbouw

Een brandmeldinstallatie is voor woonfunctie niet vereist. Ook voor de stallingsgarage is in deze situatie geen BMI vereist. De stallingsgarage heeft een oppervlak van 134m² (kleiner dan 1000m²). Ligt niet hoger dan anderhalve meter. En er kan altijd in twee richtingen worden gevluht. (Artikel 6.20, lid 1). Wel zal er nog een overleg plaatst vinden of het veiligheidsniveau welke het bouwbesluit biedt, voldoende is voor de opdrachtgever. Eventuele aanvullende maatregelen nemen we nu niet mee in de vergunningsaanvraag.

Wel zullen de woningen in alle ruimtes waar de vluchtroute doorheen voert worden voorzien van rookmelders. In ons plan betekent dit dat alle slaapkamers en woonkamers/keukens worden voorzien van rookmelders. (Artikel 6.21)

Afdeling 6.6. Vluchten bij brand, nieuwbouw

Ontruimingsalarminstallatie en ontruimingsplan zijn niet van toepassing op dit plan. (Artikel 6.23)

Vluchtrouteaanduiding is voor een woonfunctie niet vereist en ook niet van toepassing op de stallingsgarage (minder dan 50 personen en geen verkeersroute). (Artikel 6.24, lid 1)

Deuren in de vluchtroute draaien niet tegen de vluchtrichting is (Artikel 6.25). Het automatische te openen hek aan de Hyacintstraat is aan de binnenzijde bedienbaar met een knop, zodat deze geen belemmering vormt bij het vluchten. Brandwerende deuren zijn zelfsluitend. De woningtoegangsdeur in een besloten ruimte wordt uitgevoerd als vrijloop dranger (bouwnummer 14). (Artikel 6.26)

Afdeling 6.7. Bestrijden van brand, nieuwbouw

In het plan zijn geen brandslanghaspels en blustoestellen vereist. (Artikel 6.28)

Het aansluitpunt voor de drogeblusleiding bevindt zich aan de Hyacintstraat (tpv de brandweeringang). Op het terras op de 1^e en 2^e verdieping is het afnamepunt, naast het trappenhuis. (Artikel 6.29). De bestaande bluswatervoorziening in de straat zijn bruikbaar en bevinden zich binnen 40 meter. (zie situatietekening). Deze zijn onbeperkt toegankelijk. (Artikel 6.30)

Automatische brandblusinstallatie en rookbeheersingssysteem zijn niet van toepassing. (Artikel 6.32)

Afdeling 6.8. Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten, nieuwbouw

De terraswoningen zijn bereikbaar van zowel de Amsterdamsestraatweg als de Hyacintstraat.

De brandweeringang bevindt zich aan de Hyacintstraat. (Artikel 6.36). Deze geeft direct toegang tot het trappenhuis en ook de stallingsgarage is vanuit hier bereikbaar. Verder is ook het aansluitpunt van de drogeblusleiding en een brandweersleutel aanwezig. Het plan is direct vanaf de openbare weg bereikbaar. (Artikel 6.37). Het hekwerk aan de Amsterdamsestraatweg is niet voorzien van een slot en vormt dus geen hinder voor hulpdiensten.

Op de situatietekening is de opstelplek voor brandweervoertuigen weer gegeven. (Artikel 6.38)

Vooruitlopend op nieuwe regelgeving

In de stallingsgarage is het de bedoeling dat er ook elektrische auto's geparkeerd en opgeladen worden. Er is inmiddels duidelijk dat in de toekomst (met de invoering van de BBL) hiervoor strengere eisen gaan gelden. Hoewel het dus nog niet verplicht is willen we hier al wel vast op inspelen. In de entreehal (ter plekke van de brandweeringang) is een noodknop t.b.v. elektriciteit afsluiten elektrische voertuigen in de stallingsgarage. De oplaadpunten en uitschakelvoorziening zal worden aangegeven.

From: "5.1.2E"
Sent: Tue, 18 Apr 2023 11:37:40 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: HZ_WABO-22-20877 Amsterdamsestraatweg 380 fase 2 Watertoren ASW

Hi 5.1.2E

Klinkt toch wel serieus als de RUD zo duidelijk een negatief advies afgeeft en zich vooral op het standpunt berust dat aanvragen omgevingsvergunning niet op voorwaarde van een F&F vergunning verleend kunnen worden. Vraag me wel af of de RUD overziet wat de consequenties daarvan zijn. Hoe dan ook, ben benieuwd naar de reactie van 5.1.2E en 5.1.2E

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
Projectmanager

5.1.2E
5.1.2E
5.1.2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Werken met de Stad (4)
Stadsplateau 1
9e etage Noord
Maandag t/m donderdag



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: maandag 17 april 2023 10:37
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
CC: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: FW: HZ_WABO-22-20877 Amsterdamsestraatweg 380 fase 2 Watertoren ASW

Hoi 5.1.2E 5.1.2E

Zie onderstaande en bijgaande.

Situatie:
Uit QS ecologie blijkt nader onderzoek naar vleermuizen nodig (zie bijlage planning)
Aanvraag ontheffing ecologie ingediend, maar niet (nog) ontvankelijk
Negatief advies RUD

Aanvraag WNB mag losgekoppeld worden van Wabo aanvraag

- Kunnen we op basis hiervan verder met de procedure of moet de uitkomst van het nader onderzoek afgewacht worden?

(eerdere wabo aanvragen met nader onderzoek wél losgekoppeld en verleend met opmerking WNB

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Stadsplateau 1

ma t/m donderdag tot 16.00 uur / vrijdagmorgen, woensdag afwezig / per 1 mei 2023 nieuwe baan

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



Van: 5.1.2E <5.1.2E@zecc.nl>

Verzonden: donderdag 13 april 2023 17:07

Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

CC: 5.1.2E <5.1.2E@zecc.nl>

Onderwerp: RE: HZ_WABO-22-20877 Amsterdamsestraatweg 380 fase 2 Watertoren ASW

Geachte heer 5.1.2E

Bijgevoegd in de mail is een email van Ecofect die het onderzoek gaat uitvoeren in de periode mei t/m september 2023. Ik hoop u hiermee u genoeg op de hoogte te hebben gesteld.

Een vriendelijke groet

,

5.1.2E

d



Zecc Architecten BV

|

5.1.2E

www.zecc.nl



Van: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>

Verzonden: donderdag 13 april 2023 15:48

Aan: 5.1,2E <5.1,2E@zecc.nl>

CC: 5.1,2E <5.1,2E@zecc.nl>

Onderwerp: Re: HZ_WABO-22-20877 Amsterdamsestraatweg 380 fase 2 Watertoren ASW

Sommige personen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van 5.1,2E@utrecht.nl.
[Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte 5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E 5.1,2E

Kunt u mij een update geven van de uitvoering / planning van het nader onderzoek naar vleermuizen WNB?

bvd

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Stadsplateau 1

ma t/m donderdag tot 16.00 uur / vrijdagmorgen, woensdag afwezig / per 1 mei 2023 nieuwe baan

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Zecc Architecten B.V.

t.a.v. de heer 5.1.2E

Tractieweg 41

3534 AP UTRECHT

Behandeld door De heer 5.1.2E
Doorkiesnummer 030 - 286 40 37
E-mail 5.1.2E@utrecht.nl

Bijlage(n)
Uw kenmerk
Uw brief van



* - A L G - H Z W A B O - 2 2 - 4 4 4 9 5 *
Datum 24 april 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-22-44495
Onderwerp Aanvraag Omgevingsvergunning
woningbouw Amsterdamsestraatweg
Utrecht, Wabo-procedure

Verzonden 24 APR. 2023
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte heer 5.1.2E 5.1.2E

Op 22 december 2022 ontvingen wij van u een aanvraag voor een Omgevingsvergunning voor de bouw van woningen nabij de watertoren aan de Amsterdamsestraatweg in Utrecht. De vergunningaanvraag is ingediend via het Omgevingsloket en heeft het registratienummer 7472111, en ons registratienummer is HZ_WABO-22-44495.

Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.10 lid van de Wabo wordt de aanvraag ook aangemerkt als aanvraag voor het afwijken van het bestemmingsplan. In deze situatie is de uitgebreide voorbereidingsprocedure (zie artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo) van toepassing. Er kan bij toepassing van deze procedure geen vergunning van rechtswege ontstaan.

Wanneer de gerelateerde aanvraag voor een Omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verleend en in werking getreden is, en dit bouwplan in overeenstemming met die verleende vergunning is, kan deze aanvraag alsnog met de reguliere procedure afgehandeld worden.

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij De heer 5.1.2E
telefoonnummer: 5.1.2E 5.1.2E e-mailadres: 5.1.2E@utrecht.nl.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

5.1.2E

M. Prijs,
Hoofd Vergunningen

From: "5.1.2E"

Sent: 16-5-2023 09:54:23

To: "5.1.2E"

CC:

Subject: FW: HZ_WABO-22-20877 Amsterdamsestraatweg 380 fase 2 Watertoren ASW

Attachments: Mail akkoord en periode.jpg; Ontheffingsaanvraag Amsterdamsestraatweg 380 in Utrecht Z2023-00000431.msg; RE: Amsterdamsestraatweg 380 Utrecht;

Hi 5.1.2E

Dit is het laatste bericht van 5.1.2E aan 5.1.2E en 5.1.2E over het dossier watertoren Amsterdamsestraatweg.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Projectmanager

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Werken met de Stad (4)

Stadsplateau 1

9e etage Noord

Maandag t/m donderdag



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: maandag 17 april 2023 10:37

Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

CC: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: FW: HZ_WABO-22-20877 Amsterdamsestraatweg 380 fase 2 Watertoren ASW

Hoi 5.1.2E 5.1.2E

Zie onderstaande en bijgaande.

Situatie:

Uit QS ecologie blijkt nader onderzoek naar vleermuizen nodig (zie bijlage planning)

Aanvraag ontheffing ecologie ingediend, maar niet (nog) ontvankelijk

Negatief advies RUD

Aanvraag WNB mag losgekoppeld worden van Wabo aanvraag

- Kunnen we op basis hiervan verder met de procedure of moet de uitkomst van het nader onderzoek afgewacht worden?

(eerdere wabo aanvragen met nader onderzoek wél losgekoppeld en verleend met opmerking WNB

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Stadsplateau 1

5.1.2E

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



Van: 5.1.2E <5.1.2E @zecc.nl>

Verzonden: donderdag 13 april 2023 17:07

Aan: 5.1.2E <5.1.2E @utrecht.nl>

CC: 5.1.2E <5.1.2E @zecc.nl>

Onderwerp: RE: HZ_WABO-22-20877 Amsterdamsestraatweg 380 fase 2 Watertoren ASW

Geachte heer 5.1.2E

Bijgevoegd in de mail is een email van Ecofect die het onderzoek gaat uitvoeren in de periode mei t/m september 2023.
Ik hoop u hiermee u genoeg op de hoogte te hebben gesteld.

Een vriendelijke groet

,

5.1.2E

d



Zecc Architecten BV

|

5.1.2E

www.zecc.nl



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: donderdag 13 april 2023 15:48

Aan: 5.1.2E <5.1.2E@zecc.nl>

CC: 5.1.2E <5.1.2E@zecc.nl>

Onderwerp: Re: HZ_WABO-22-20877 Amsterdamsestraatweg 380 fase 2 Watertoren ASW

Sommige personen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van 5.1.2E@utrecht.nl.

[Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte 5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E 5.1.2E

Kunt u mij een update geven van de uitvoering / planning van het nader onderzoek naar vleermuizen WNB?

bvd

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Stadsplateau 1

5.1.2E

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 7 Jun 2023 11:48:17 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: watertoren asw

Hoi 5.1.2E

Zelfde vraag over die risico's voor de watertoren ASW. Is dat ook door bijv stijgende bouwkosten? Ik zie dat je in de database voor de Van Heukelomlaan in kolommen BT-CD risico's op ja hebt gezet, maar voor de watertoren zie ik dat niet.

stadsbrede projectendatabase: [link](#).

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
5.1.2E en Noordwest

5.1.2E
5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte



Gemeente Utrecht

From: "5.1.2E"
Sent: Tue, 4 Jul 2023 15:44:33 +0200
To: "5.1.2E @zecc.nl" <5.1.2E @zecc.nl>
Cc: "5.1.2E" @provincie-utrecht.nl" <renske.koolstra@provincie-utrecht.nl>
Subject: HZ_WABO-22-20877 het bouwen van woningen op het terrein van de watertoren, onderzoek vleermuizen

Geachte heer 5.1.2E 5.1.2E

Naar aanleiding van het telefoongesprek wat ik deze middag met u had bericht ik u het volgende:

Op dit moment wordt in opdracht van u een nader onderzoek naar vleermuizen gedaan. Nadat het onderzoek afgerond is (wordt in het komende najaar verwacht) kan bepaald worden of er een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming nodig is of niet. Indien er een ontheffing nodig is kan deze ontheffing door u bij de provincie Utrecht aangevraagd worden, of kan deze in de Omgevingsvergunning opgenomen worden nadat de gemeente een Verklaring van geen bedenkingen van de provincie ontvangen heeft.

Totdat het nadere onderzoek klaar is en ingediend is kan de aanvraag Omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan niet afgehandeld worden. Het staat immers niet vast dat er geen beschermde waarden aangetast worden, en daarmee is een goede ruimtelijke ordening onvoldoende aangetoond.

De eerder bij de provincie ingediende aanvraag voor ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming kunt u intrekken zonder dat het nu gevolgen heeft voor de aanvraag Omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, omdat duidelijk is dat het benodigde onderzoek uitgevoerd word. Het is duidelijk waar het dossier op wacht en er is op basis van concrete informatie voortgang in het dossier te verwachten. Maar als aan het eind van het jaar voortgang uitblijft kan de gemeente wel tot afronding van het dossier over gaan.

5.1.2E

Vergunningverlener Omgevingsvergunningen



T 5.1.2E
5.1.2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Vergunningen, Toezicht en Handhaving - Vergunningen
Stadsplateau 1
ma-di-do-vr

Geachte heer 5.1.2E 5.1.2E

Op 22 december 2022 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen. Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het adres Amsterdamsestraatweg 380 / Hyacintstraat te Utrecht voldoet nu aan de indieningsvereisten en is in behandeling genomen.

Dit betekent dat wij uiterlijk op 20 februari 2023 een beslissing nemen. In bepaalde gevallen kan deze datum nog veranderen. Als dat zo is, dan krijgt u hierover schriftelijk bericht.

Hebt u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van dit bericht kunt u terecht bij de heer J. Bredewout, telefoonnummer: 5.1.2E mailadres: 5.1.2E [@utrecht.nl](mailto:5.1.2E@utrecht.nl).

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

E-mail 5.1.2E@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl/bwo

Toelichting Externe Veiligheid Amsterdamsestraatweg 380

Naam adviseur: : 5.1.2E
Datum: : 20 januari 2023
Akkoord : **(Nog) Niet akkoord**

De locatie bevindt zich op circa 230 meter binnen het invloedsgebied van het doorgaande spoor waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Op afstanden groter dan 200 meter legt het risico van dit transport geen ruimtelijke beperkingen op, wel dient het groepsrisico te worden onderbouwd. Een risicoanalyse is hierbij niet noodzakelijk. In de ruimtelijke onderbouwing is dit nog niet voldoende uitgewerkt. Conform het Besluit externe veiligheid voor transportroutes dient in te worden gegaan op:

- De mogelijkheid voor het voorkomen en bestrijden van een ramp (dwz bereikbaarheid voor hulpdiensten),
- Mogelijkheid voor personen om zich in veiligheid te brengen in geval van een dreigende ramp (dwz vluchtroutes)

Daarnaast dient de veiligheidsregio in gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen op bovengenoemde punten.

Toelichting Geluid HZ_WABO-22-20877 Amsterdamsestraatweg 380

het bouwen van woningen op het terrein van de watertoren

Fase 1: de ruimtelijke procedure

Naam adviseur: : 5.1.2E
Datum: : 7 februari 2023
Akkoord : Procedure nog niet afgerond dus nog niet akkoord

Deze aanvraag betreft de ruimtelijke procedure.

Er is een ontwerp Hogere Waardebesluit opgesteld met nummer HW1277 en datum 7 februari 2023.

Na de ter inzageperiode van de ontwerpaanvraag, en indien eventueel inkomende zienswijzen geen invloed hebben op het geluidaspect, zal een definitief HW-besluit moeten worden opgesteld. Dat door de casemanager mee ter inzage moet worden gelegd bij de vergunning.

In fase 2, de aanvraag voor de bouw, moet voor de nieuwe woningen met een geluidbelasting boven de voorkeurswaarde aangetoond worden dat aan de voorwaarden uit de Wetgeluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid voldaan wordt. De voorwaarden zijn opgenomen in het Hogere Waardebesluit.: