

4.2.13 Ruimtelijke en functionele diversiteit

alle verblijfsruimten direct vanuit verkeersruimte bereikbaar

1

afsluitbare keuken

1

toilet per verdieping

1

verwarming per verblijfsruimte

1

elektriciteitsaansluitingen volgens NPR 5310 blad 51: categorie 'ruim'

1

oppervlakte woonkamer ≥ 25 m²

1

oppervlakte keuken ≥ 9 m² en breedte $\geq 2,4$ m

1

oppervlakte slaapkamer ≥ 10 m² en breedte $\geq 2,7$ m OF ≥ 13 m² en breedte $\geq 3,0$ m

1

oppervlakte overige slaapkamers ≥ 9 m² EN breedte $\geq 2,4$ m

1

bergruimte $\geq 8\%$ van GBO

1

geen bergruimte aanwezig

-1

buitenruimte $\geq 20\%/10\%$ x GO-woning

1

geen buitenruimte aanwezig

-1

compostvat aanwezig op eigen terrein

1

ruimte aanwezig voor gescheiden opslag van recyclebaar afval

1

4.2.14 Extra maatregelen

beschrijving extra maatregelen

0

4.3 Technische kwaliteit**10,0****250****4.3.1 Startwaarde nieuwbouw 2006 = 10,0**

250

4.3.2 Kwaliteit dak

uitstekend

17

4.3.3 Kwaliteit dichte geveldelen

uitstekend

14

4.3.4 Kwaliteit kozijnen, ramen en deuren

uitstekend

14

4.3.5 Kwaliteit verwarmingsinstallatie

uitstekend

11

4.3.6 Kwaliteit warmtapwater-installatie

uitstekend

11

4.3.7 Kwaliteit ventilatie-installatie

uitstekend OF niet aanwezig

11

4.3.8 Kwaliteit elektrische installatie

uitstekend

11

4.3.9 Kwaliteit sanitaire voorzieningen

uitstekend

9

4.3.10 Extra maatregelen

beschrijving extra maatregelen

0

4.4 Sociale veiligheid**8,2****250**

Politiekeurmerk: op basis van losse maatregelen

4.4.1 Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0

150

4.4.3 Sociale veiligheid woning

vanuit woning zicht op openbare ruimte

19

opstelruimte voor entree zichtbaar vanuit omgeving en woning

19

toegangsdeuren zijn voorzien van buitenverlichting

19

achterpad ontbreekt OF is afsluitbaar OF is kort, recht en voorzien van verlichting

19

blinde gevel aan openbare ruimte

-19

inbraakwerendheid van te openen delen in woningschil is minder dan weerstandsklasse 2

-19

achterpad (niet afgesloten, niet doodlopend) ligt in verlengde van ander achterpad

-19

achterpad is smaller dan 1,5 m

-19

vrijstaande berging is niet voorzien van verlichting

-19

Proceskwaliteit**Gebruikskwaliteit, proces**

plan is voorzien van een extra advies door een AdviesGroep WoonKeur / Adviescommissie Wonen

certificaat WoonKeur is afgegeven

certificaat Veilige Woning / Beveiligde Woning afgegeven

informatie over prestatie van het gebouw

Brandpreventie

goede gebruikershandleiding brandveiligheid





5 Toekomstwaarde

7,4 1000

5.1 Toekomstgerichte voorzieningen

7,4 200

5.1.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0		120
5.1.2	Hoogwaardige elementen		
	dichte geveldelen van verblijfsruimten $R_c \geq 5,0 \text{ m}^2\text{K/W}$		18
	dichte geveldelen van niet-verblijfsruimten $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$		18
	draagvermogen van vloer $\geq 5,0 \text{ kN/m}^2$		9
	dakconstructie berekend op het gewicht van een vegetatiedak		9
	niet-vandaalbestendige bouwdelen en producten op kwetsbare plaatsen		-9
	woningscheidende wand en vloer onder niveau $D_nT, A, k \geq 57 \text{ dB}$ en $L_nT, A \leq 49 \text{ dB}$		-9
	geen extra loze elektraleidingen met aansluitpunt naar alle verblijfsruimten		-9
	geen lage temperatuurverwarming (LTV)		-18
5.1.3	Toekomstige duurzamere uitrusting		
	gevel gereed voor buitenzonwering		4
	gevel gereed voor vraaggestuurd ventilatierooster		4
	gevel gereed voor gevelbegroeiing		4
	alle verdiepingen in het gebouw zijn eenvoudig bereikbaar te maken voor rolstoelgebruikers		4
	ruimte in meterkast voor domotica EN wandcontactdoos		4
	bereikbare leidingtracés		4
	gebouw ongeschikt voor actieve zonne-energie		-4
	geen ruimte gereserveerd voor uitbreiding installatie		-4
5.1.4	Extra maatregelen		
	beschrijving extra maatregelen		0

5.2 Flexibiliteit

6,9 400

5.2.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0		240
5.2.2	Mate van uitbreidbaarheid		
	GO meer dan +50% uitbreidbaar		27
	GO +25 tot +50% uitbreidbaar		18
	GO +10 tot +25% uitbreidbaar		9
	GO tot +10% uitbreidbaar		0
	GO niet uitbreidbaar		-9
5.2.3	Draagstructuur		
	kolommen-/balkenstructuur		27
	mix kolommen-/balkenstructuur met schijven		13
	schijven		0
5.2.4	Aanpasbare elementen		
	scheiding van drager en inbouw		27
	doorbreekbare zones in dragende wanden of wanddelen		9
	doorbreekbare zones in (dak)vloeren		9
	bereikbare en demontabele verbindingen van elementen		9
	installatiecomponenten niet eenvoudig aanpasbaar en vervangbaar		-9
	elementen met korte levensduur niet eenvoudig vervangbaar		-9
5.2.5	Verandering indeling		
	niet-verblijfsruimte is eenvoudig aan te passen tot verblijfsruimte		18
	mogelijkheid slaapkamer en natte cel op entree niveau		18
	ruimten eenvoudig te vergroten of verkleinen		18
	meerdere zinvolle indelingsvarianten binnen casco niet mogelijk		-18
5.2.6	Extra maatregelen		
	beschrijving extra maatregelen		0

5.3 Belevingswaarde

7,7 400

5.3.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0		240
5.3.2	Belevingswaarde directe omgeving (binnen 400 m)		
	monumentale/historische gebouwen aanwezig		11
	verscheidenheid aan (gebouw)functies aanwezig		11
	gevarieerd en samenhangend straatbeeld		11
	zichtbare parkeerplekken op eigen terrein ontworpen		11
	geen speelvoorzieningen aanwezig		-11
	geen openbare voorzieningen aanwezig		-11
	geen recreatief water, groen, plein of park aanwezig		-11

5.3.3	Belevingswaarde buitenzijde gebouw		
	de verschijningsvorm is afwisselend		8
	variatie in (beeld)contrasten is samenhangend		8
	schaal en ritmiek in het gevelbeeld zijn logisch, tonen structuur		8
	de verschijningsvorm van het gebouw past bij zijn context		8
	het gebouw is opvallend zichtbaar vanuit de openbare ruimte		8
	materiaalkeuze op mooie veroudering		8
	het gebouw heeft geen duidelijke identiteit		-8
5.3.4	Belevingswaarde binnen gebouw		
	de ruimtelijke werking en/of plattegrondindeling is bijzonder en gevarieerd		11
	netto verdiepingshoogte $\geq 3,9$ m		6
	netto verdiepingshoogte $h \geq 3,2$ m		6
	zorgvuldig ontworpen en gedetailleerde entree		6
	uitzicht op gevarieerde buitenruimte vanuit zitpositie in verblijfsruimten		6
	hoog daglichtniveau in verblijfsruimten		6
	daglichttoetreding ook in verkeersruimte		6
	uitzicht op industrie of blinde gevels		-6
5.3.5	Educatieve waarde		
	zichtbare instructies voor duurzaam gebruik gebouw		5
	zichtbare systemen voor duurzame energie		5
	zichtbare systemen voor waterverwerking		5
	zichtbaar duurzaam materiaalgebruik		5
	zichtbare voorzieningen voor biodiversiteit		5
5.3.6	Extra maatregelen		
	beschrijving extra maatregelen		0

Proceskwaliteit

Toekomstwaarde, proces

Partnerschappen met een lokale natuurorganisatie
Planten en dieren als medegebruiker van het plangebied

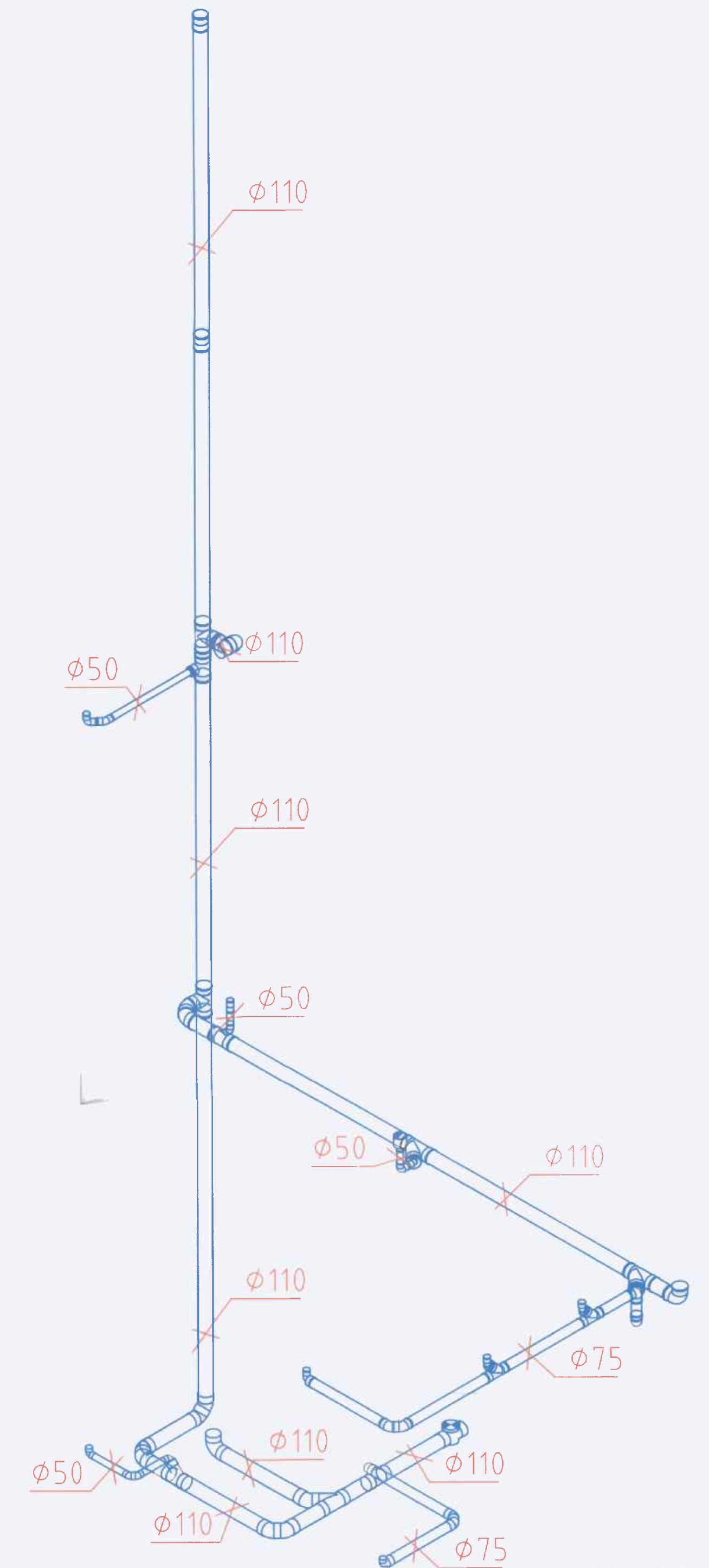
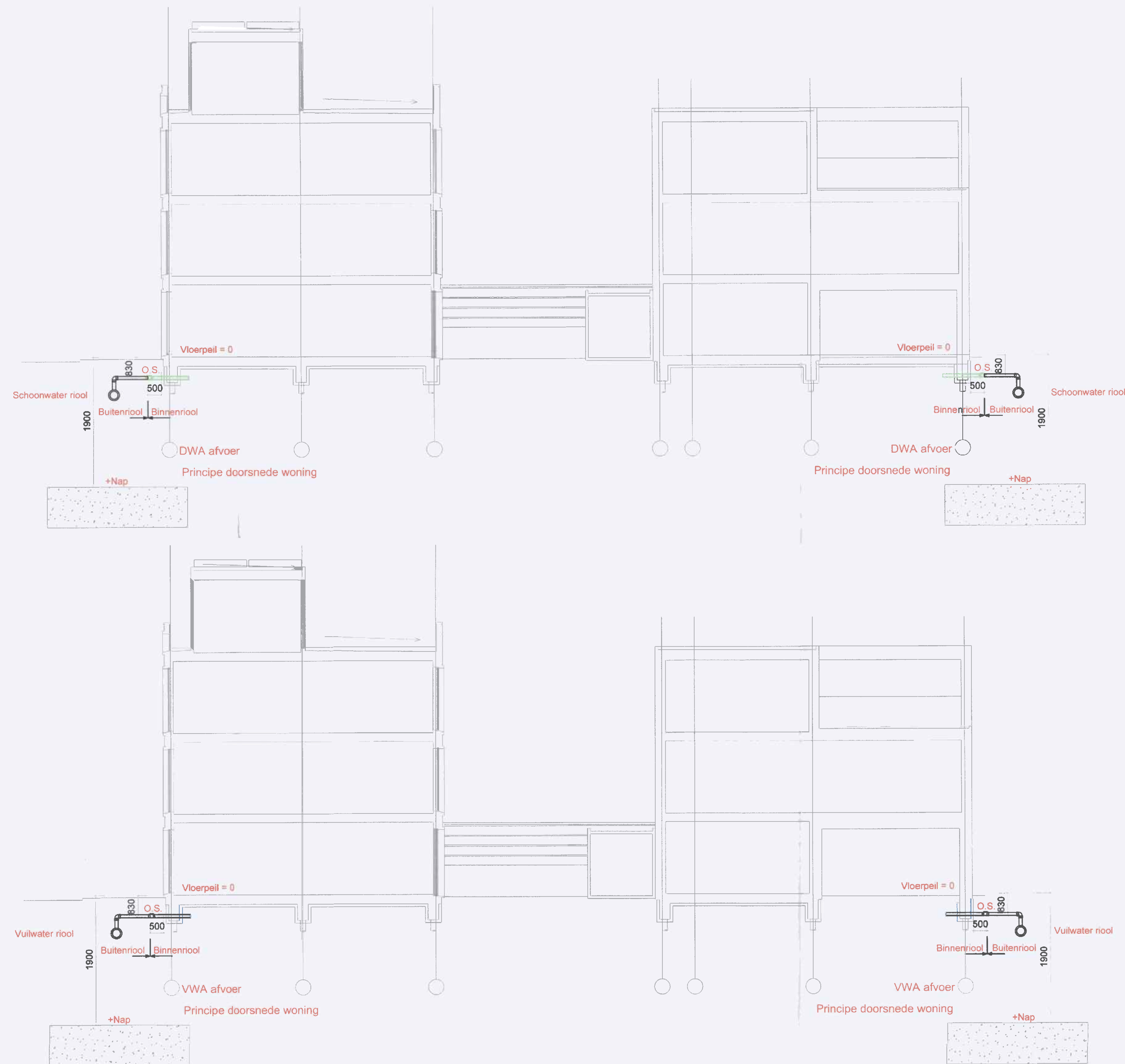


Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 15 DEC. 2015

Nr. NZ WAARD - 15 - 38835

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen



Principe schema woning.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 15 DEC. 2015
Nr. **15-15013** - 15-38835

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

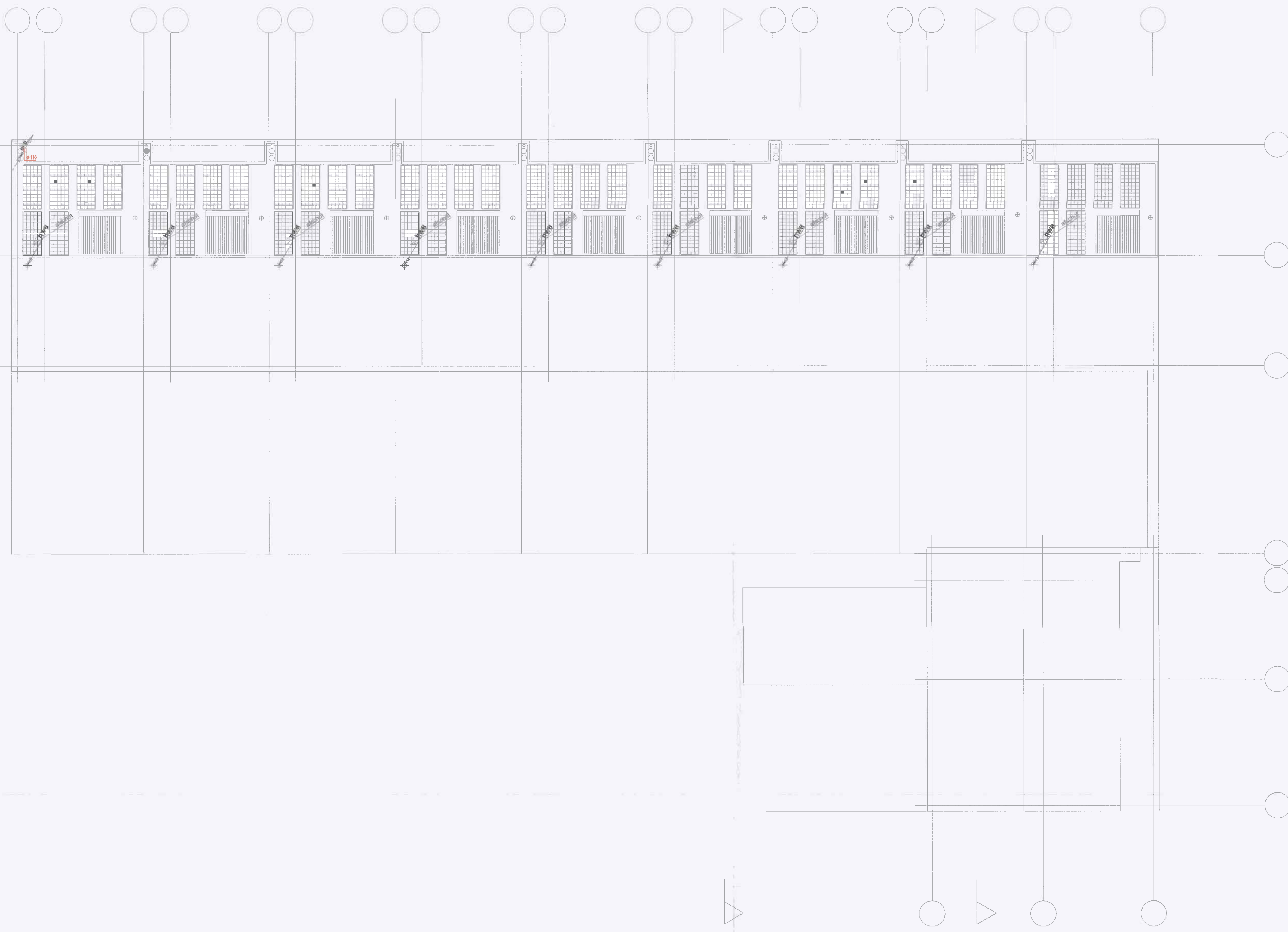
Buitenriool (vanaf ontstoppingsstuk) wordt
door Gemeente aangebracht.
Aanvraag aansluitingen door aannemer.

Avijftien
ADVIES IN INSTALLATIETECHNIEK

Stek 11, 3371 KG
Hardinxveld-Giessendam
T 06 - 53635468
F 0184 - 616064
E info@avijftien.nl
I www.avijftien.nl

Opdrachtgever: Afflux Weidestraat 1 5241 CA Rosmalen Tel. Fax.	Get. Gez.
Project: Veemarkt 2 Utrecht Boulevard D blokken III en IV Utrecht Tel. Fax.	Get. Gez.
Projectnr: A15-15013 Get: JG Datum: 25-09-2015 Schaal: 1:100	Get. Gez.
Onderdeel: Sanitaire Installatie Riolering Doorsnede	Get. Gez.
Tekening nr: S- 107	Formaat: A1

Bouwkundig:



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 15 DEC. 2015
Nr. **ALWAB - 15-38835**

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

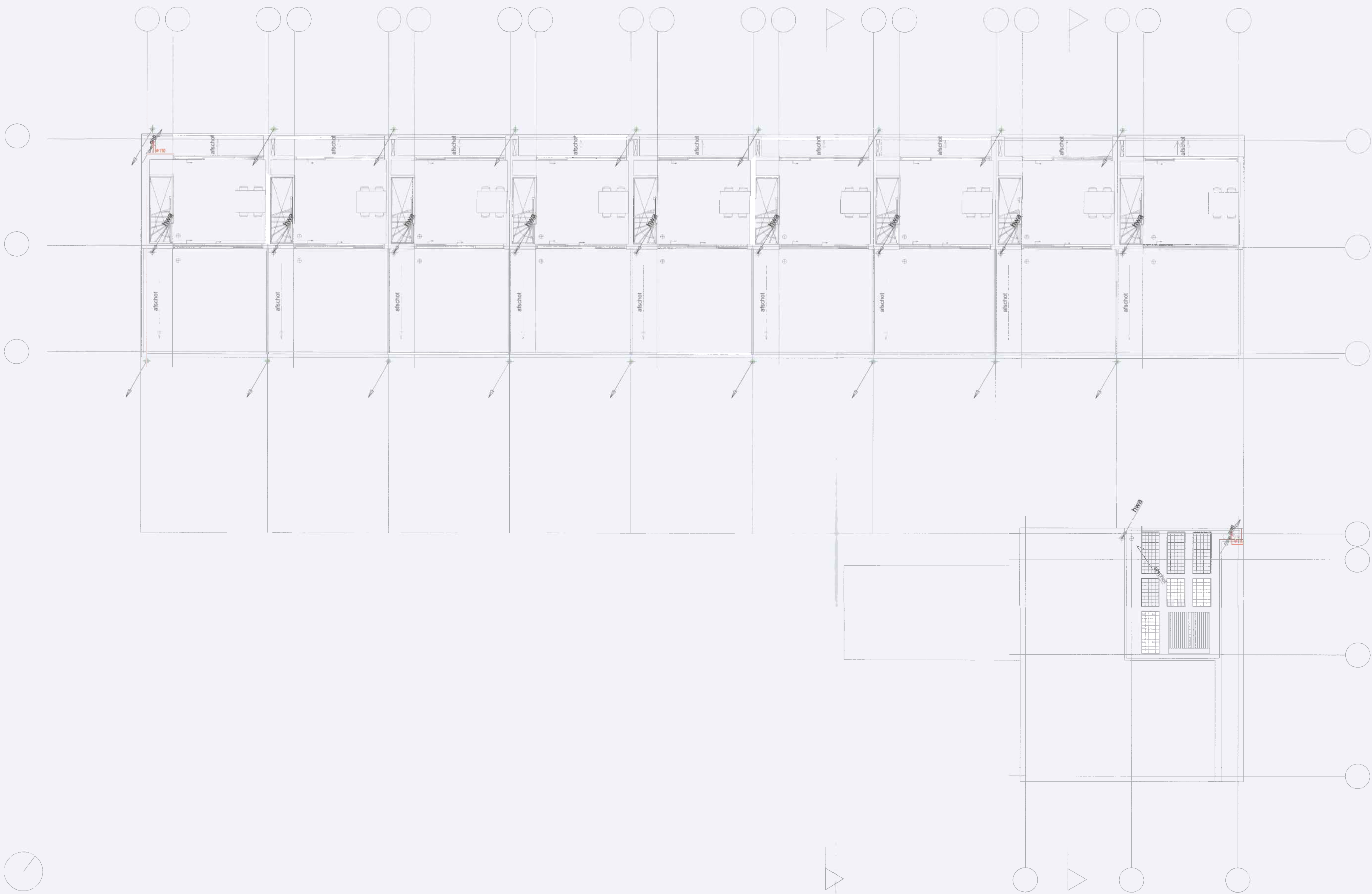
Avijftien

ADVIES IN INSTALLATIETECHNIEK

Stek 11, 3371 KG
Hardinxveld-Giessendam
T 06 - 53635468
E info@avijftien.nl
I www.avijftien.nl

Opdrachtgever:	Afflux Weidestraat 1 5241 CA Rosmalen Tel. Fax.	Get. Gez.
Project:	Veemarkt 2 Utrecht Bouvveld D blokken III en IV Utrecht Tel. Fax.	Get. Gez.
Projectnr:	A15-15013	Get. Gez.
Onderdeel:	Sanitaire Installatie Riolering Dak opbouw	Tekening nr: S- 106
Bouwkundig:		Formaat: A1

Fase: **Bouwaanvraag**



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 15 DEC. 2015

Nr. **ALWAB - 15-38835**

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Avijftien
ADVIES IN INSTALLATIETECHNIEK

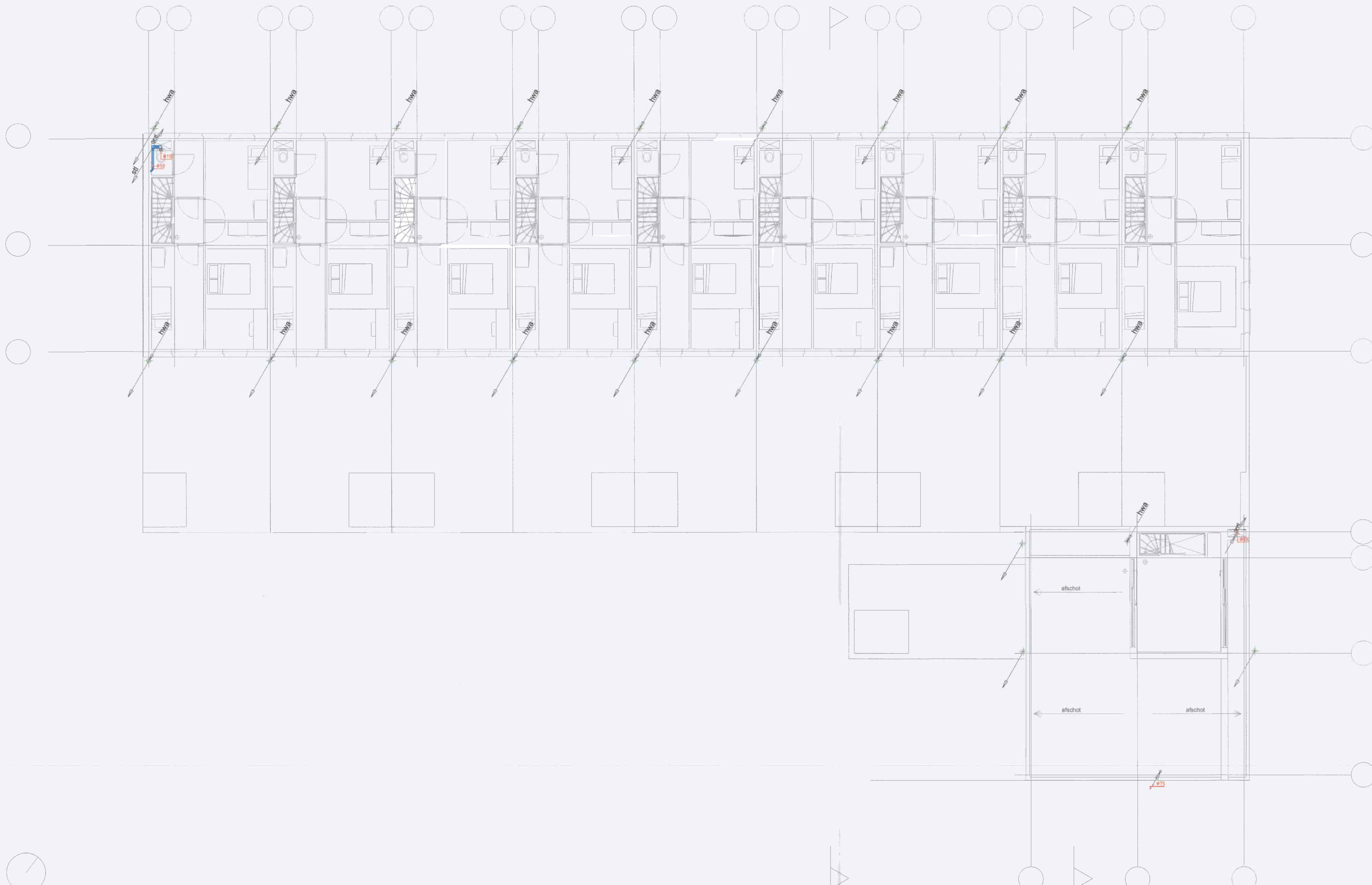
Stek 11. 3371 KG
Hardinxveld-Giessendam
T 06 - 53635468
F 0184 - 616064
E info@avijftien.nl
I www.avijftien.nl

Opdrachtgever:	Afflux Weidestraat 1 5241 CA Rosmalen Tel. Fax.	Get.	Gez.
		Get.	Gez.
Project:	Veemarkt 2 Utrecht Bouvveld D blokken III en IV Utrecht Tel. Fax.	Get.	Gez.
		Get.	Gez.
Projectnr: A15-15013 Get: JG Datum: 25-09-2015 Schaal: 1:100		Fase: Bouwaanvraag	
Onderdeel:	Sanitaire installatie Riolering Dak terras	Tekening nr: S- 105	Formaat: A1

Bouwkundig:

getekend met

Stabicad®



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 15 DEC. 2015

Nr. **AV-15-38835**

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Avijftien

ADVIES IN INSTALLATIETECHNIEK

Stek 11, 3371 KG
Hardinxveld-Giessendam
T 06 - 53635468
F 0184 - 616064
E info@avijftien.nl
I www.avijftien.nl

Opdrachtgever: Afflux Weidestraat 1 5241 CA Rosmalen Tel. Fax.	Get. Gez.
Project: Veemarkt 2 Utrecht Bouwveld D blokken III en IV Utrecht Tel. Fax.	Get. Gez.
Projectnr: A15-15013 Get: JG Datum: 25-09-2015 Schaal: 1:100	Fase: Bouwaanvraag
Onderdeel: Sanitaire Installatie Riolering 2e Verdieping	Tekening nr: S- 104 Formaat: A1

Bouwkundig:



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 15 DEC. 2015

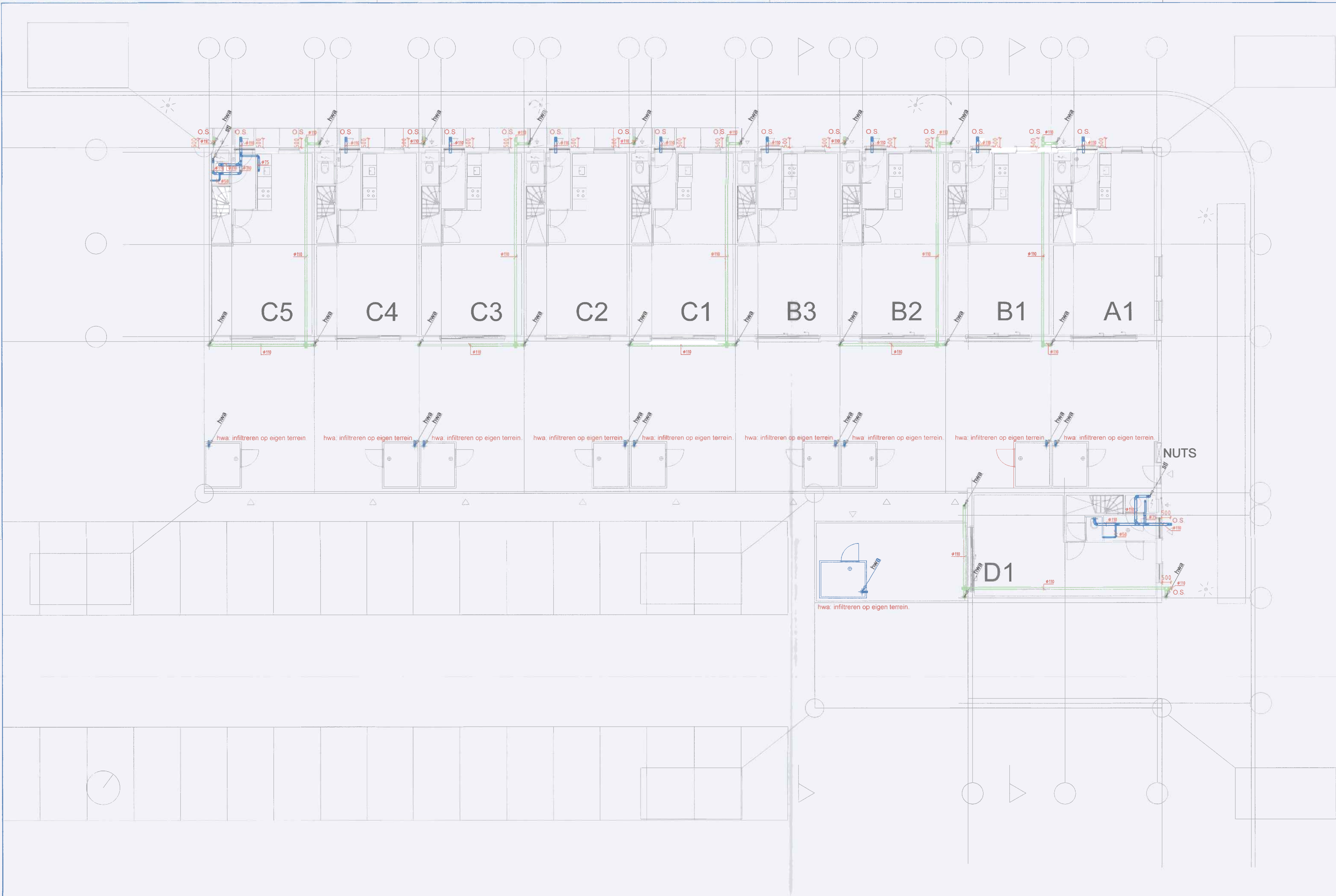
Nr. 15-38835

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Avijftien
ADVIES IN INSTALLATIETECHNIEK

Stek 11, 3371 KG
Hardinxveld-Giessendam
T 06 - 53635468
F 0184 - 616064
E info@avijftien.nl
I www.avijftien.nl

Opdrachtgever: Afflux Weidestraat 1 5241 CA Rosmalen Tel. Fax.	Get.	Gez.
	Get.	Gez.
Project: Veemarkt 2 Utrecht Boulevard D blokken III en IV Utrecht Tel. Fax.	Get.	Gez.
	Get.	Gez.
Fase: Bouwaanvraag		
Projectnr: A15-15013 Get: JG Datum: 25-09-2015 Schaal: 1:100		
Onderdeel: Sanitaire Installatie Riolering 1e Verdieping	Tekening nr: S- 103	Formaat: A1



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 15 DEC. 2015

Nr. **15-38835**

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Avijftien
ADVIES IN INSTALLATIETECHNIEK

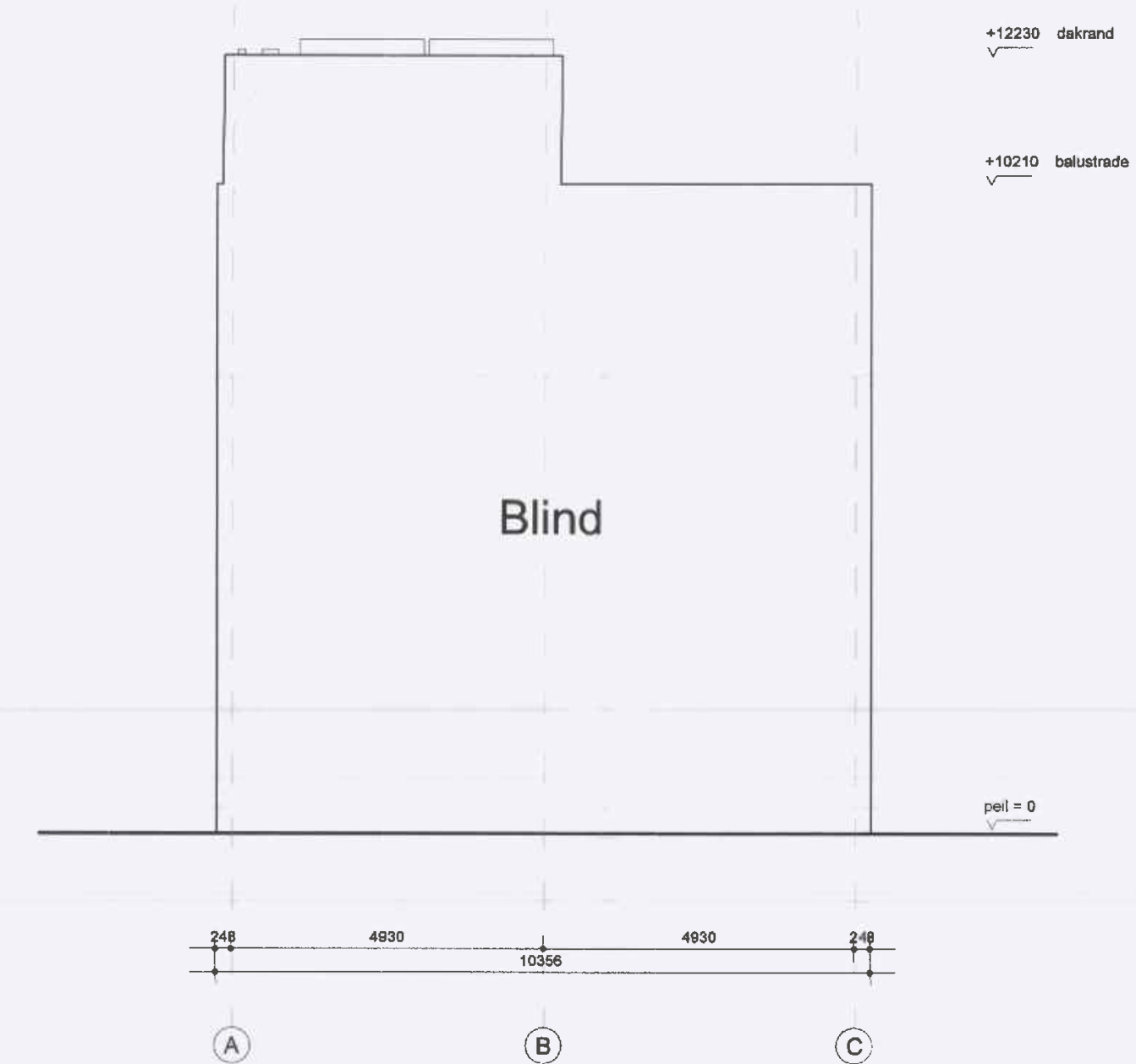
Stek 11, 3371 KG
Hardinxveld-Giessendam
T 06 - 53635468
F 0184 - 616064
E info@avijftien.nl
I www.avijftien.nl

Opdrachtgever:	Afflux Weidestraat 1 5241 CA Rosmalen Tel. Fax.	Get. Gez.
Project:	Veemarkt 2 Utrecht Bouwweld D blokken III en IV Utrecht Tel. Fax.	Get. Gez.
Projectnr:	A15-15013 Get: JG Datum: 25-09-2015 Schaal: 1:100	Fase: Bouwaanvraag
Onderdeel:	Sanitaire Installatie Riolering Begane grond	Tekening nr: S- 102 Formaat: A1

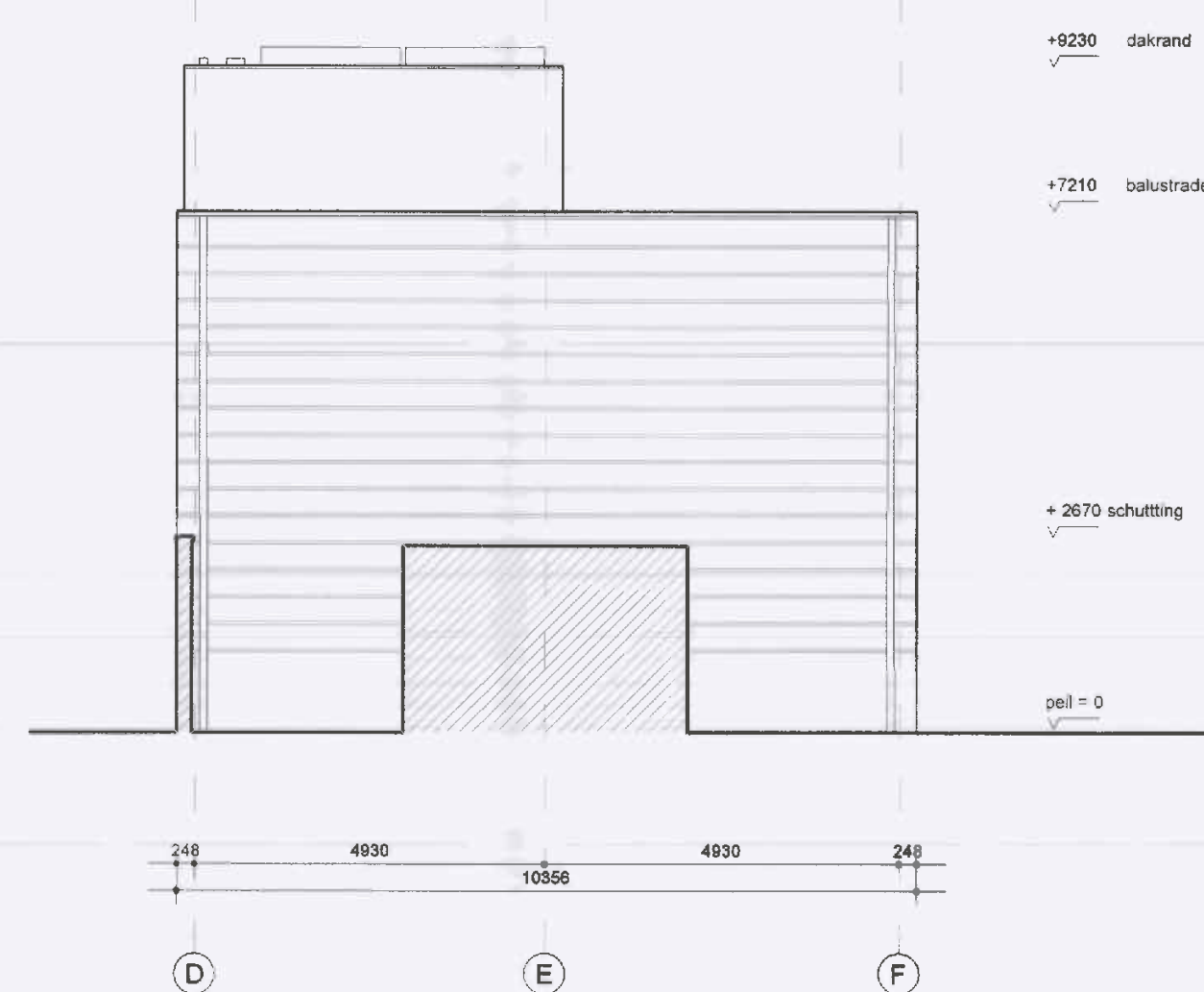
Bouwkundig:



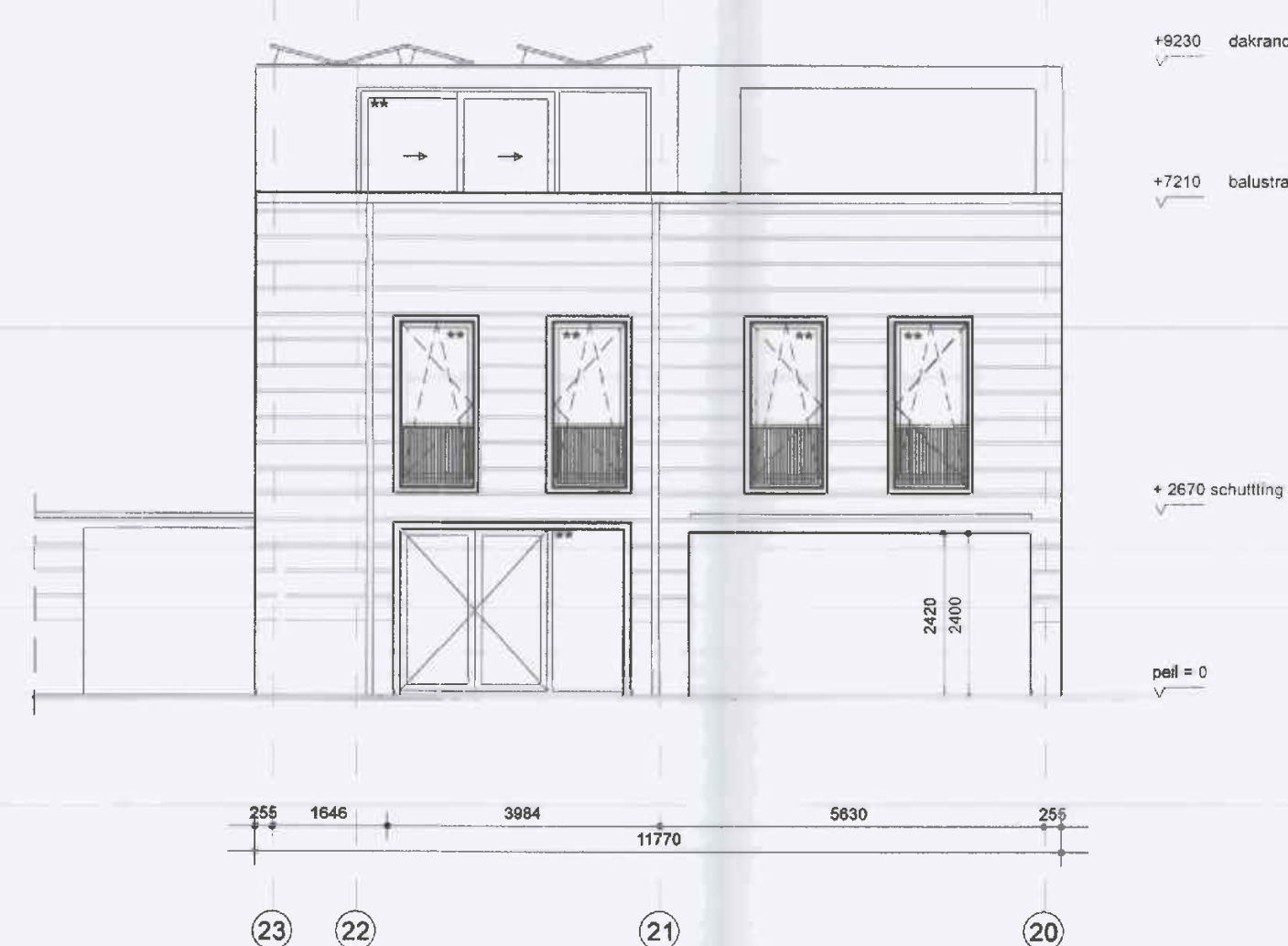
Straatgevel Oldenburgerstraat



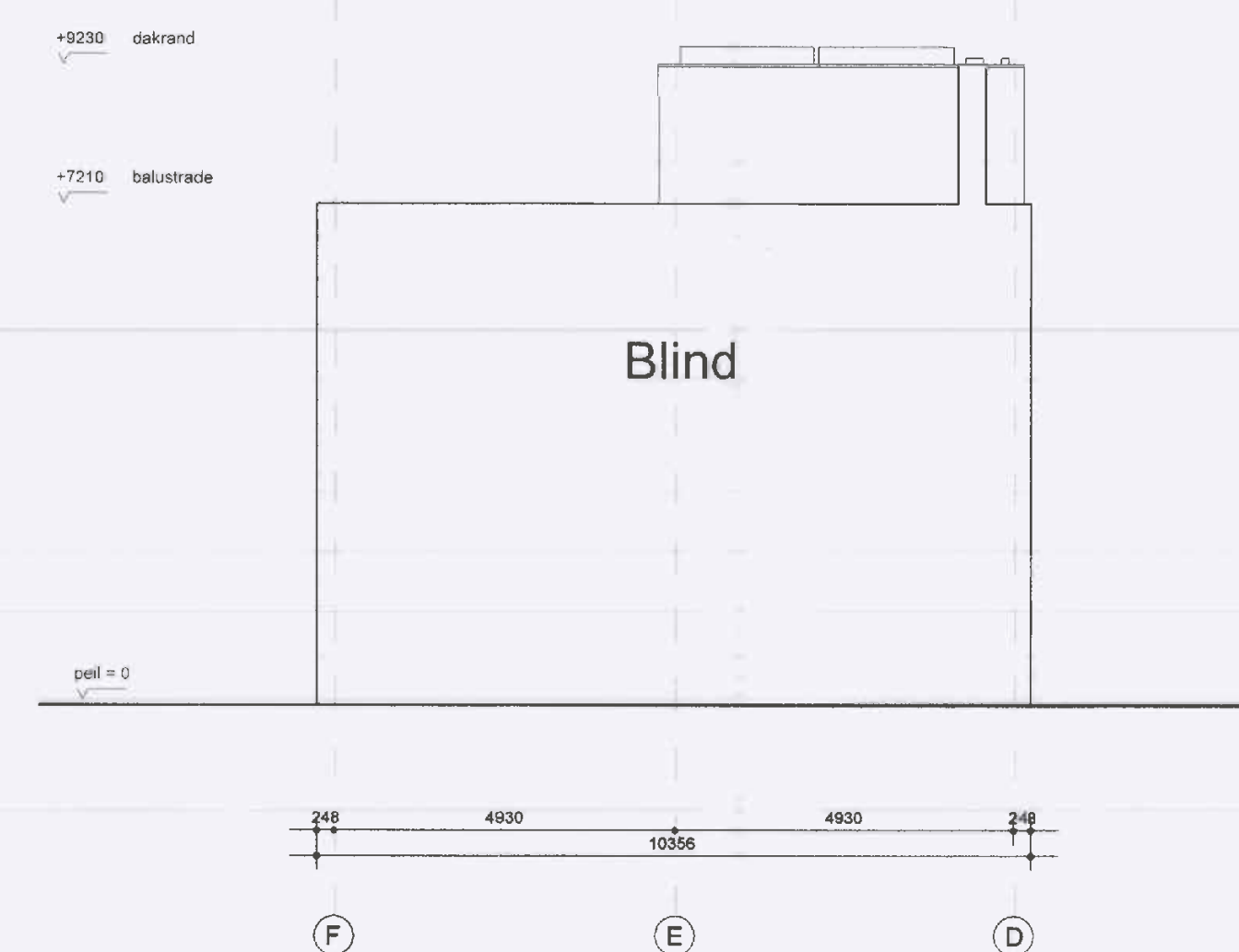
Zuid-westgevel gebouwen aan Lakenvelderstraat



Noord-westgevel gebouw aan Oldenburgerstraat



Achtergevel Oldenburgerstraat



Zuid-oostgevel gebouw aan Oldenburgerstraat

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 15 DEC. 2015

Nr. 15-38835

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Fase
AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

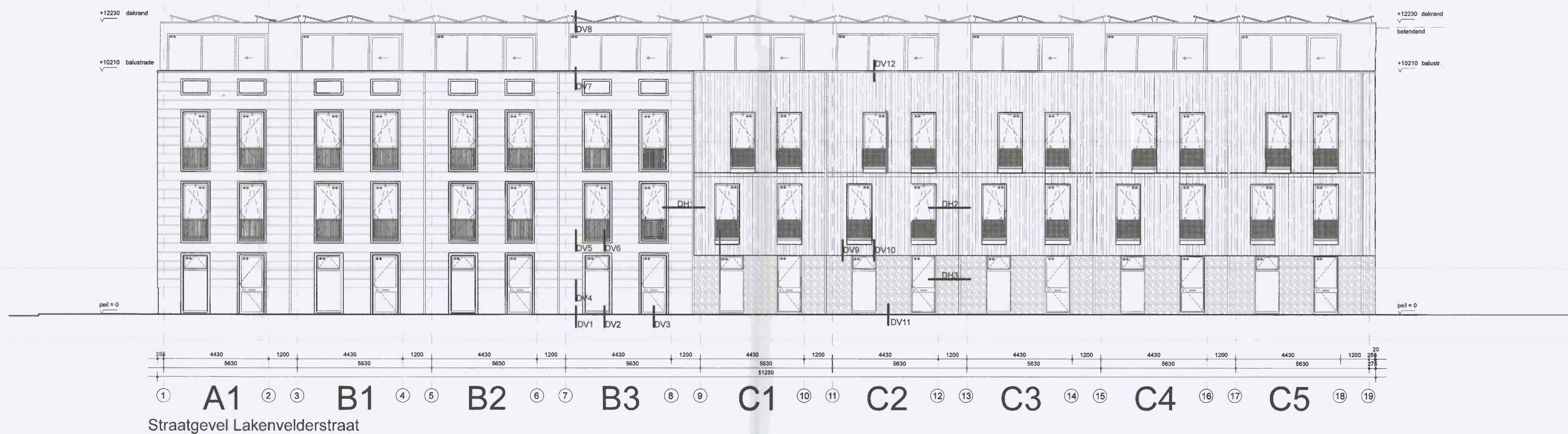
A F F L U X

Project
Veemarkt 2
Datum
5 november 2015

Project nr
14-005
Schaal
1:100

Omschrijving
Overige gevels
Formaat
A1

Tekeningnummer
BA-301



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 15 DEC. 2015

Nr. 15-38835

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Fase
AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

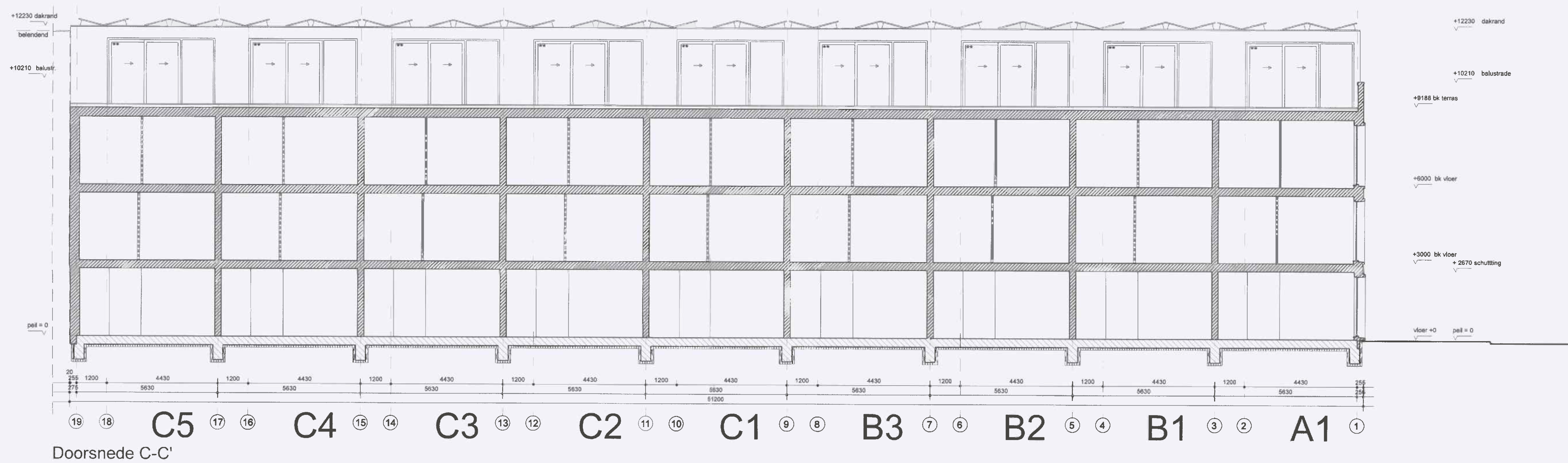
A F F L U X

Project
Veemarkt 2
Datum
5 november 2015

Project nr
14-005
Schaal
1:100

Omschrijving
Gevels Lakenvelderstr.
Formaat
A1

Tekeningnummer
BA-300



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 15 DEC. 2015
Nr. 15-38835

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Fase
AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

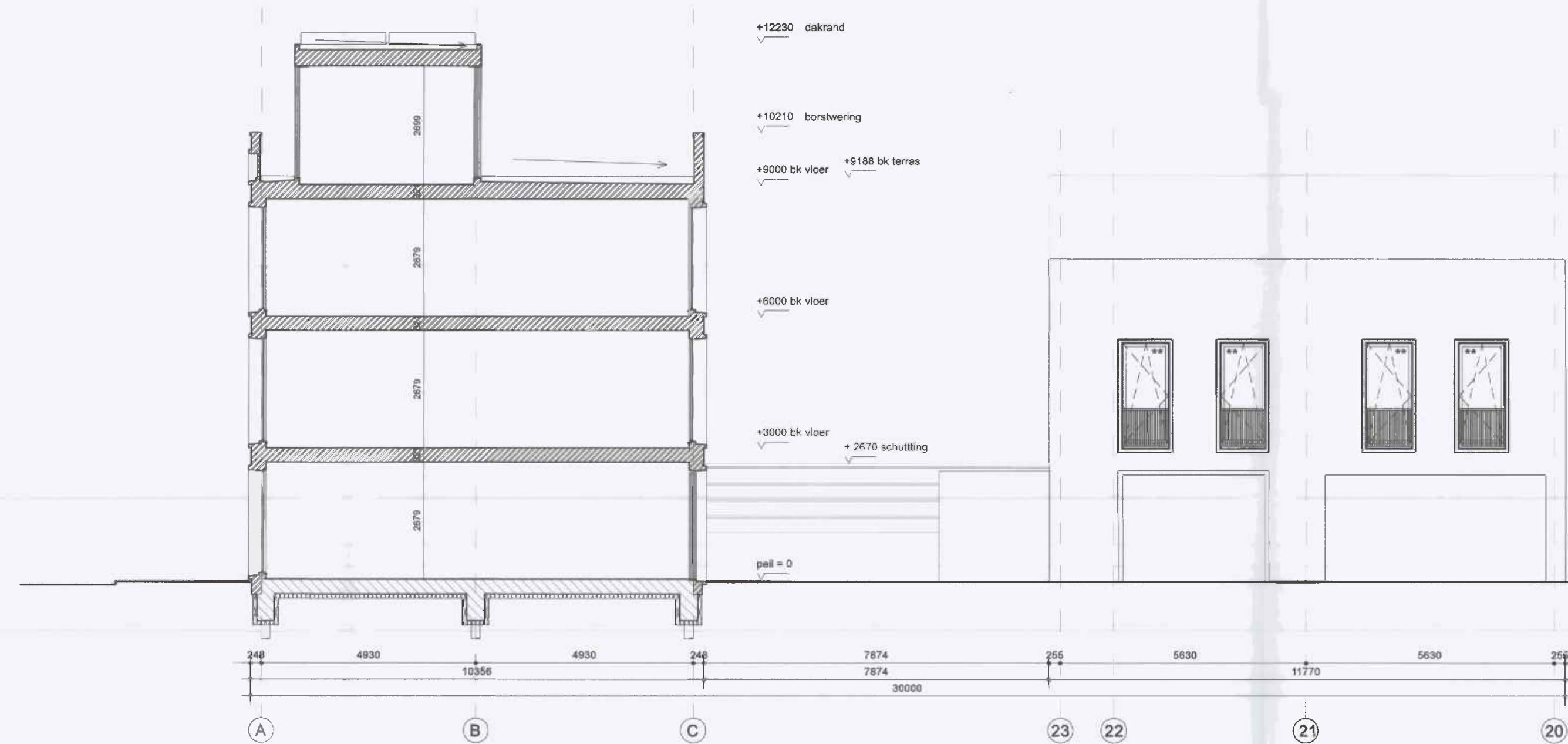
A F F L U X

Project
Veemarkt 2
Datum
5 november 2015

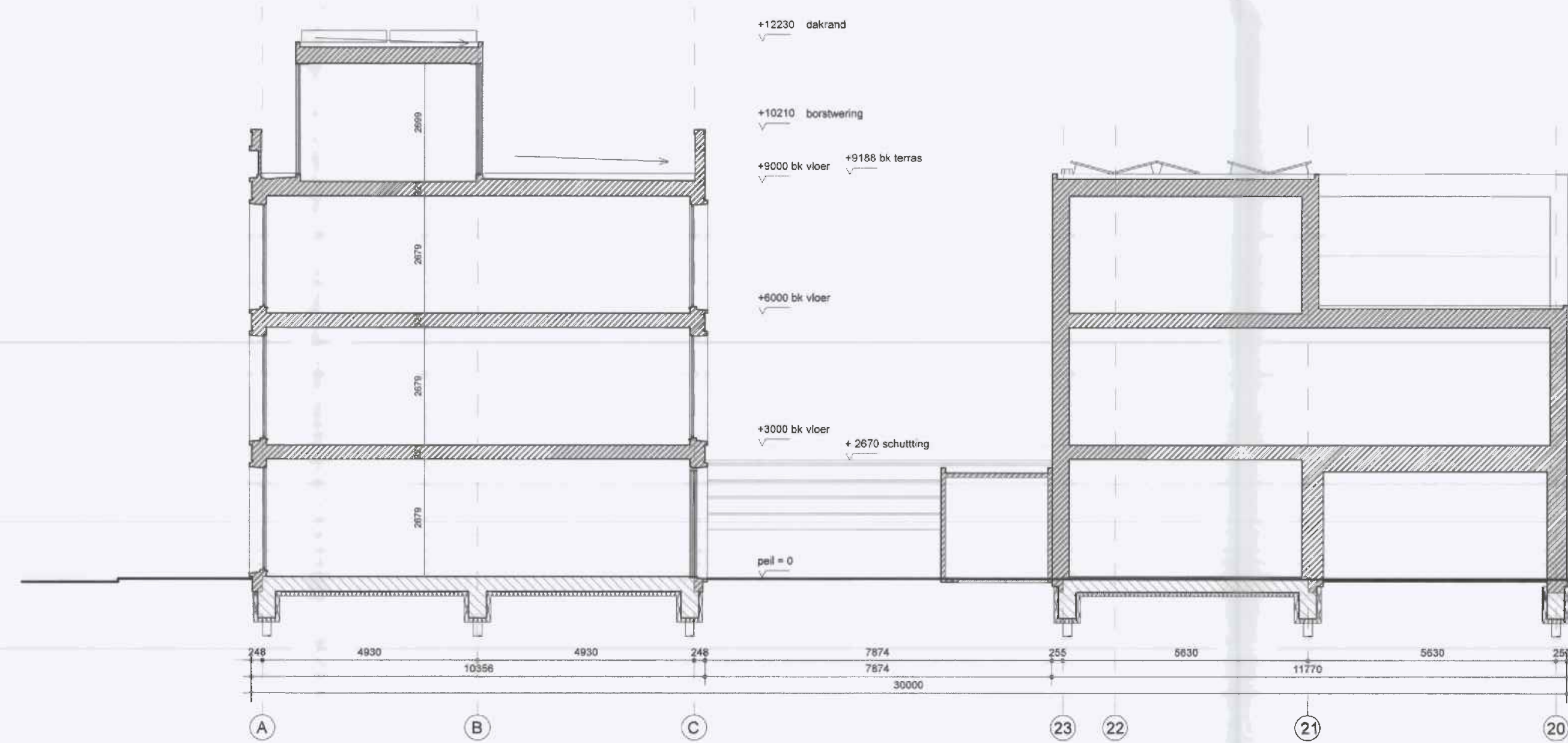
Project nr
14-005
Schaal
1:100

Omschrijving
Doorsnede C-C'
Formaat
A1

Tekeningnummer
BA-201



Doorsnede A-A'



Doorsnede B-B'

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 15 DEC, 2015

Nr. 15-38835

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Fase
AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

A F F L U X

Project
Veemarkt 2
Datum
5 november 2015

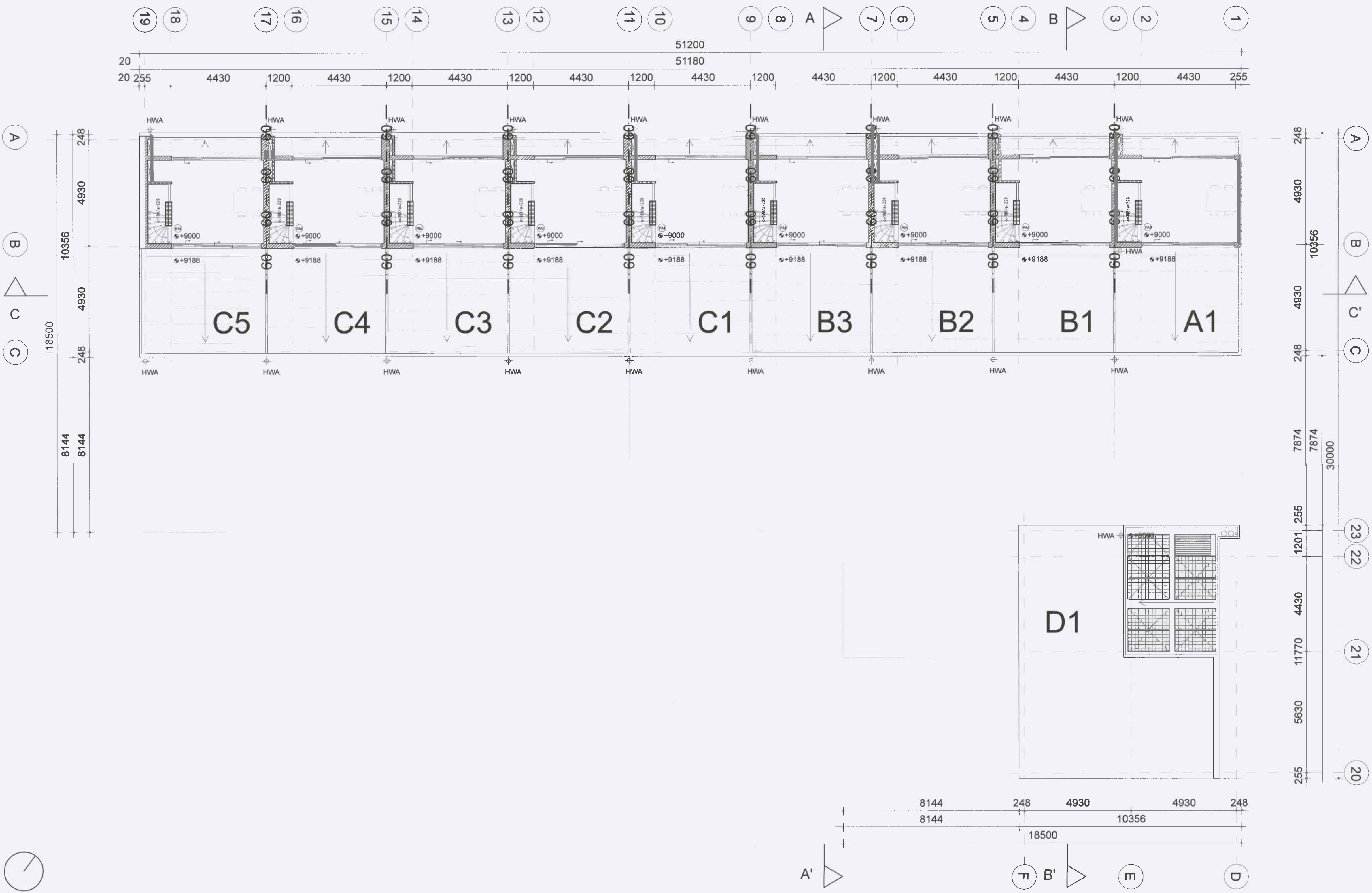
Project nr
14-005
Schaal
1:100

Omschrijving
Doorsnedes A-A'/B-B'
Formaat
A1

Tekeningnummer
BA-200



Tekeningnummer
BA-106

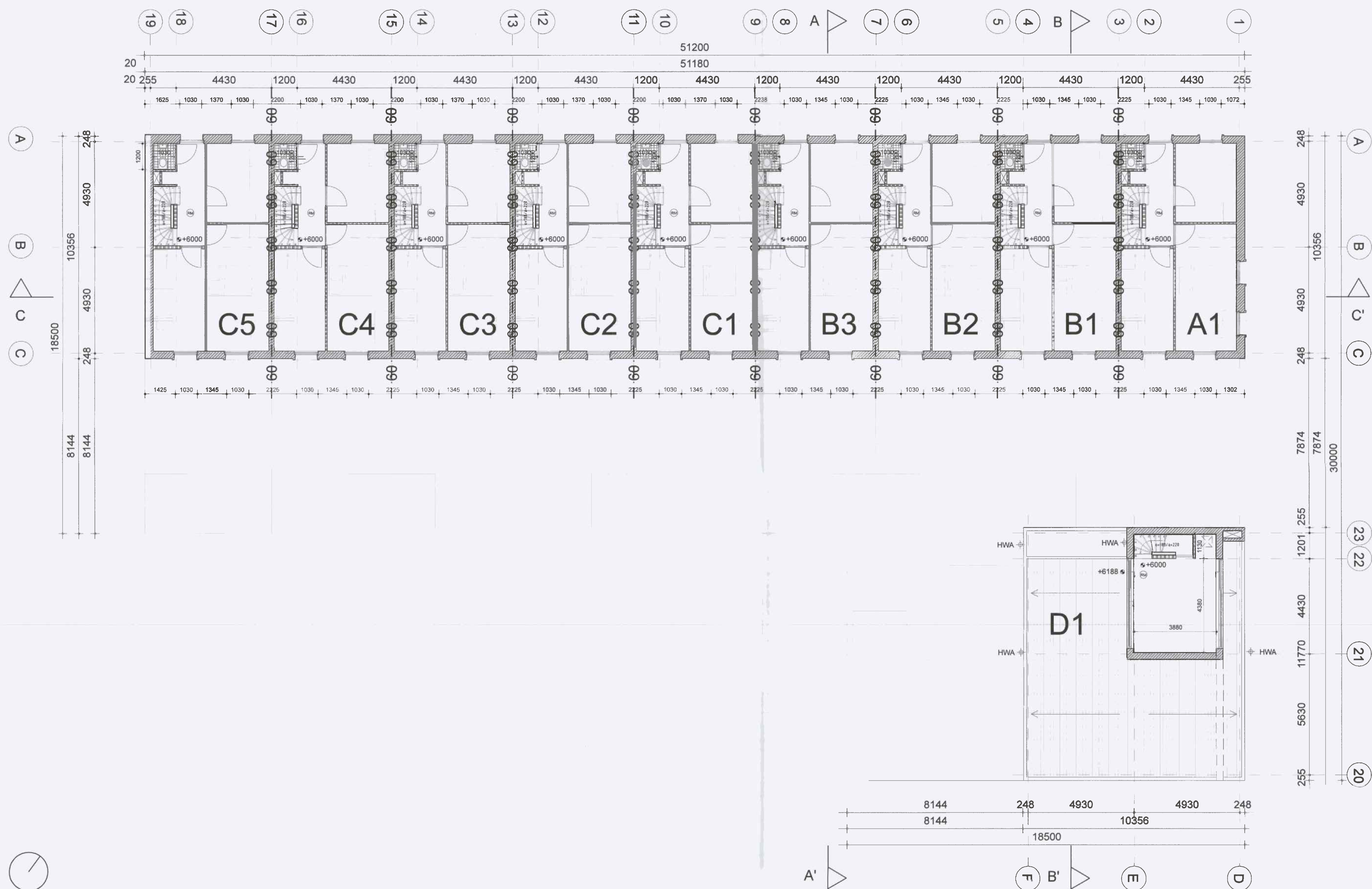


Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht
d.d. 15 DEC. 2015
Nr. 15-38835
Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Fase
AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

A F F L U X

Project Veemarkt 2	Project nr 14-005	Omschrijving Dak (terras)	Tekeningnummer BA-105
Datum 5 november 2015	Schaal 1:100	Formaat A1	



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 15 DEC. 2015

Nr. 15-38835

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Fase
AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

A F F L U X

Project
Veemarkt 2

Datum
5 november 2015

Project nr
14-005

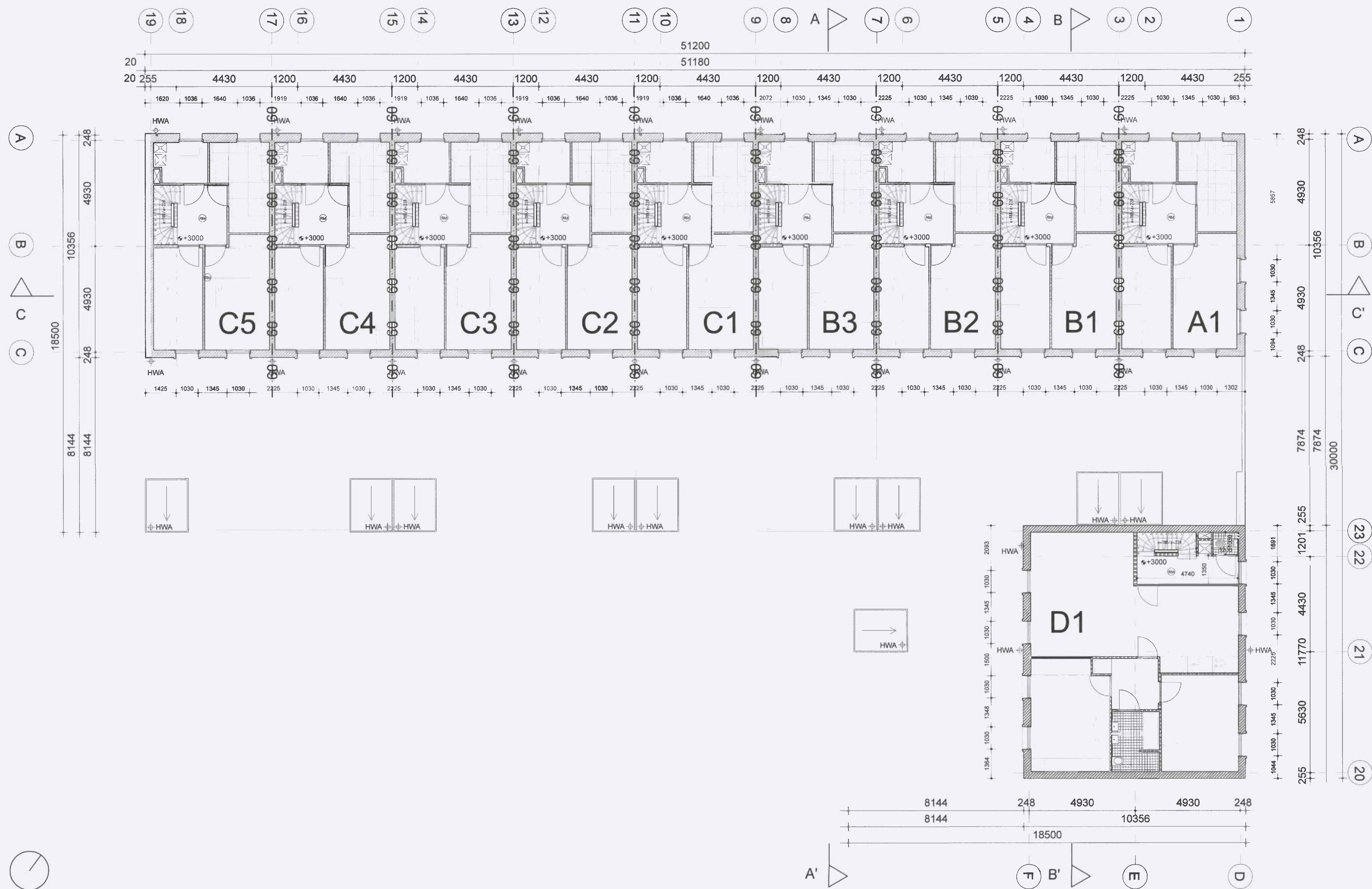
Schaal
1:100

Omschrijving
Tweede Verdieping

Formaat
A1

Tekeningnummer

BA-104



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 15 DEC. 2015

Nr. 15-38835

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Fase
AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

A F F L U X

Project
Veemarkt 2

Datum
5 november 2015

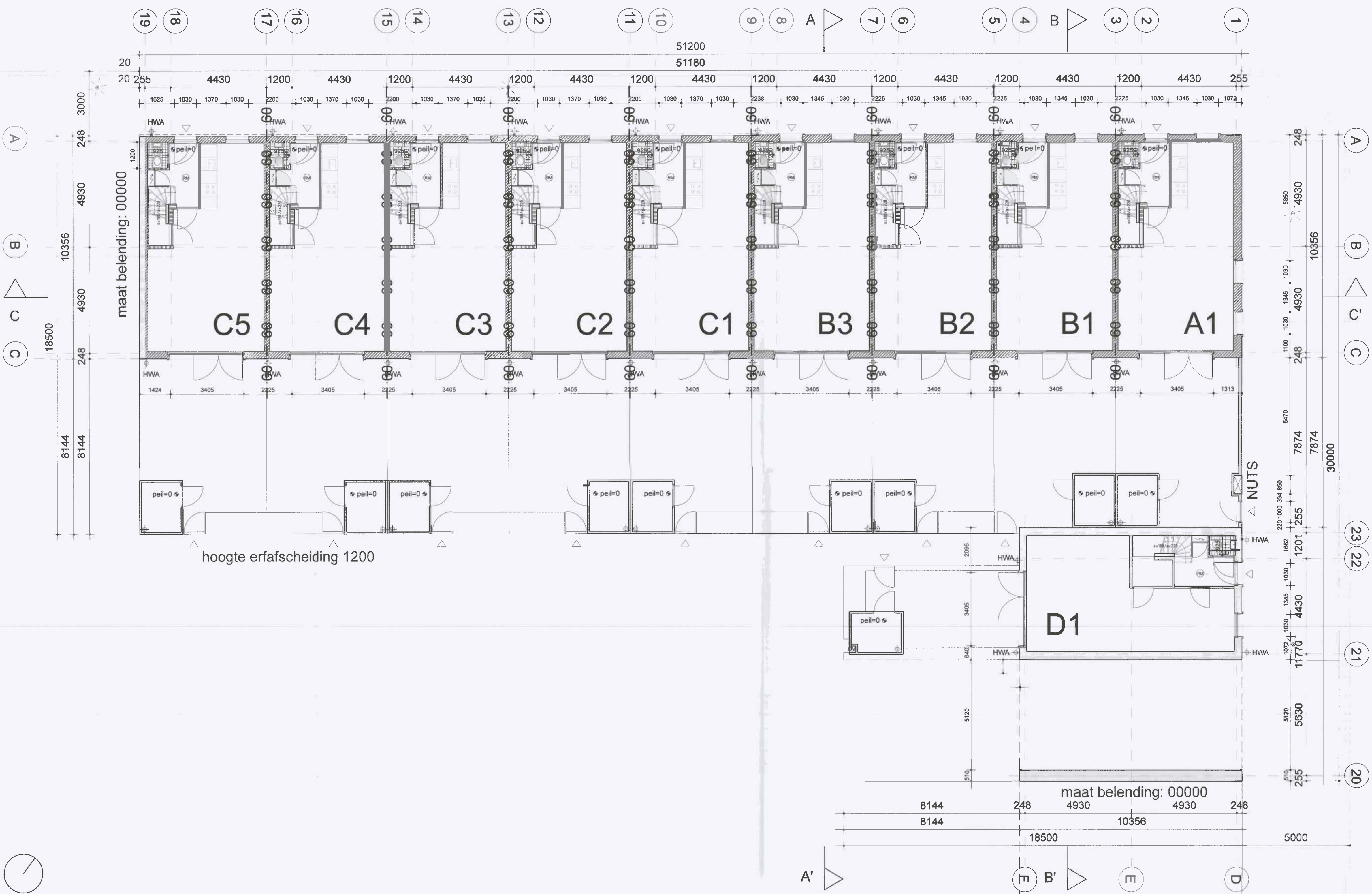
Project nr
14-005

Schaal
1:100

Omschrijving
Eerste verdieping

Formaat
A1

Tekeningnummer
BA-103



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht
d.d. 15 DEC. 2015
Nr. 15-38835
Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Fase
AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

A F F L U X

Project
Veemarkt 2
Datum
5 november 2015

Project nr
14-005
Schaal
1:100

Omschrijving
begane grond
Formaat
A1

Tekeningnummer
BA-102



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht
d.d. 15 DEC. 2015
Nr. 15-38835
Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Fase
AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

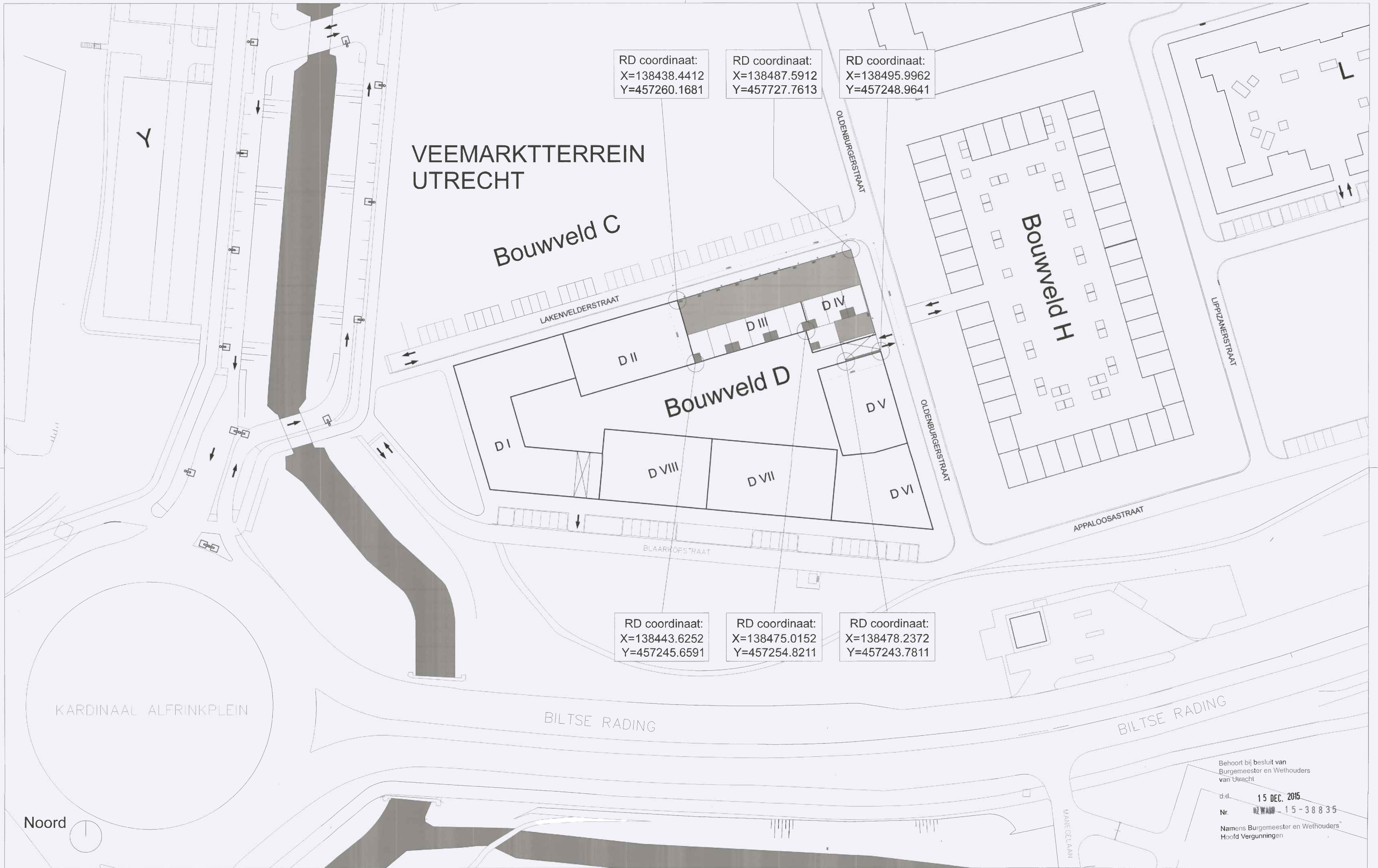
A F F L U X

Project
Veemarkt 2
Datum
5 november 2015

Project nr
14-005
Schaal
1:100

Omschrijving
fundering
Formaat
A1

Tekeningnummer
BA-101



Fase
AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

A F F L U X

Project
Veemarkt 2
Datum
25 september 2015

Project nr
14-005
Schaal
1:500

Omschrijving
Locatie
Formaat
A1

Tekeningnummer
BA-100