# Utrecht - Familistère LRCO 1 publiceerbaar

## Uw verzoek

| | |
|---|---|
| **Ingediend bij** | **Gemeente Utrecht** |
| **Soort** | Aanvraag vergunning |
| **Activiteit(en)** | Bouwactiviteit (technisch)<br>Andere activiteiten dan het leggen van kabels en leidingen in het beperkingengebied van een Rijksweg<br>Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen<br>Afwijken van regels in het omgevingsplan |
| **Doel** | Aanvullen |
| **Status** | Aangevuld |
| **Verzoeknummer(s)** | 20250520 01767 001 (ingediend op 10-06-2025)<br>20250520 01767 000 (ingediend op 20-05-2025) |

## Project

**Naam van dit project**
Utrecht - Familistère LRCO

**Projectomschrijving**
145 appartementen verdeeld over 4 deelblokken, met een stallinggarage.

## Locatie

**Teken een gebied op de kaart**




## Algemeen

**U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).**

*Geen documenten.*

**Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.**

*Geen documenten.*

## Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

**Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?**
Ja

**Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?**
geen openbare informatie

**Welke reacties heeft u gekregen?**
geen openbare informatie

## Verzoek

**Geef uw verzoek een naam**
Utrecht - Familistère LRCO 1

**Toelichting op uw verzoek**
geen openbare informatie

**Uw referentienummer**
geen openbare informatie

**Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.**
Ja

**Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.**
geen openbare informatie

**Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.**
geen openbare informatie

# Uw gegevens

## E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

**E-mailadres**
geen openbare informatie

**Telefoonnummer**
geen openbare informatie

## Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer

**KVK-nummer**
34021458
*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Handelsnaam**
Smit's Bouwbedrijf B.V.
*Vooraf ingevuld antwoord.*

**RSIN**
001498642
*Vooraf ingevuld antwoord.*

## Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer

**Straatnaam**
Parallelweg
*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummer**
8
*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisletter**
-

**Huisnummertoevoeging**
-

**Postcode**
1948NM
*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Plaats**
Beverwijk
*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?**
Ja
*Vooraf ingevuld antwoord.*

## Contactpersoon

**Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**
Ja

**Functie contactpersoon**
Projectontwikkelaar

**Voorletters**
geen openbare informatie

**Voorvoegsel**
geen openbare informatie

**Achternaam**
geen openbare informatie

**E-mailadres**
geen openbare informatie

**Telefoonnummer**
geen openbare informatie

**Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?**
binnenlands adres

**Straatnaam**
geen openbare informatie

**Huisnummer**
geen openbare informatie

**Huisletter**
geen openbare informatie

**Huisnummertoevoeging**
geen openbare informatie

**Postcode**
geen openbare informatie

**Plaats**
geen openbare informatie

# Vragen en antwoorden

## Bouwactiviteit (technisch)

### Algemeen

**Wat gaat u bouwen?**
145 appartementen verdeeld over 4 blokken, met daaronder een kelder waarin zich de stallinggarage bevind.

**Gaat het om de bouw van één of meer gebouwen of om iets anders?**
Een of meer gebouwen

**Waarvoor gaat u het bouwwerk gebruiken? Kies alle gebruiksfuncties die relevant zijn.**
Woonfunctie; Bijeenkomstfunctie; Kantoorfunctie; Overige gebruiksfunctie

**Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?**
Nee

**Wat zijn de geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?**
geen openbare informatie

**Zijn er gegevens en bescheiden die u later wilt indienen? Geef dan hier aan welke gegevens en bescheiden u later wilt indienen.**
Ja, namelijk GPR- en MPG-berekening

### Gebruiksfunctie

**Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?**
Andere woonfunctie

**Voor welke bijeenkomstfunctie gaat u het gebouw gebruiken?**
Andere bijeenkomstfunctie

**Gaat het bij de andere bijeenkomstfunctie om een bedrijfsrestaurant of kantine van een gebouw met een kantoor- of industriefunctie?**
Nee

**Voor welke overige gebruiksfunctie gaat u het gebouw gebruiken?**
Voor het parkeren van motorvoertuigen

**Gaat het om een bedrijfsparkeergarage?**
Nee

**Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?**
Nee

### Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?**
Nee

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?**

Nee

### Informatie over stikstof en veiligheid bij uitvoering van bouwwerkzaamheden

**Levert u ook de gegevens aan over de stikstofemissies en de veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden?**
Ja

## Andere activiteiten dan het leggen van kabels en leidingen in het beperkingengebied van een Rijksweg

### Nieuwe of bestaande activiteit

**Geef aan waarover deze vergunningaanvraag gaat.**
Starten van een nieuwe activiteit

### Specifieke werkzaamheden beperkingengebied van een Rijksweg

**Welke werkzaamheden gaat u uitvoeren? Selecteer alle opties die van toepassing zijn.**
Iets anders bouwen, aanleggen, plaatsen of in stand houden in de buurt van een Rijksweg

### Diverse vragen

**Op welke datum verwacht u te gaan starten met de werkzaamheden?**
01-09-2025

**Op welk tijdstip verwacht u te gaan starten met de werkzaamheden?**
7.00u

**Hoe lang verwacht u dat de werkzaamheden gaan duren?**
36-38 maanden

**Geef de contactgegevens van de partijen die direct betrokken zijn bij het verrichten van de werkzaamheden.**
Hoofdaannemer;
SBB Ontwikkelen en Bouwen
[redacted]
tel [redacted]
[redacted] wijzijnsbb.nl
Onderaannemers nog nader te bepalen.

## Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

### Werkzaamheden in- of uitrit

**Kies de werkzaamheden die u gaat uitvoeren**
Een nieuwe in- of uitrit aanleggen

### Aanwezigheid obstakels in- of uitrit

**Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?**
Nee

### Diverse vragen

**Wat zijn de afmetingen van de nieuwe in- of uitrit?**
5730 mm

**Welke materialen gaat u gebruiken?**
Beton, baksteen, stalen hekwerk (speedgate)
Straatwerk uitvoering door gemeente Utrecht.

**Aan welk erf ligt de in- of uitrit?**
Voorerf

**Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.**
Laan van Sarajevo

## Afwijken van regels in het omgevingsplan

### Afwijken van regels in het omgevingsplan

**Omschrijf wat u wilt gaan doen.**
Zie Ruimtelijke Onderbouwing Familistère. Wordt nageleverd.

**Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.**
Zie Ruimtelijke Onderbouwing Familistère. Wordt nageleverd.

**Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.**
Er worden meer woningen gerealiseerd.

**Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.**
N.v.t.

**Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?**
Nee

### Milieueffectrapportage

**Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?**
Geen ‘project-mer-plicht’ en geen ‘project-mer-beoordelingsplicht’

# Bijlagen

## Bouwactiviteit (technisch)

### Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| 3 Kleur en materiaalstaten compleet.pdf | Nee |
| 3a Ruimtestaat.pdf | Nee |
| 3a WABO 0000 Plattegronden.pdf | Nee |
| 3a WABO 0020 Gevels.pdf | Nee |
| 3a WABO 0030 Doorsneden.pdf | Nee |
| 3a WABO 0050 Details.pdf | Nee |
| 3a WABO 0070 Kozijnstaat Exterieur.pdf | Nee |
| 3a WABO 0075 Kozijnstaat Interieur.pdf | Nee |
| 3a WABO 0500 BVO.pdf | Nee |
| 3a WABO 0510 Verhouding GO_VG.pdf | Nee |
| 3a WABO 0515 Gebruiksfuncties.pdf | Nee |
| 3a WABO 1005 Woningtypes.pdf | Nee |
| 3a WABO s01 Stedenbouwkundig Matenplan.pdf | Nee |
| 3a WABOs00 Situatie.pdf | Nee |
| 3b A-DET-00 - Principedetails Palais - blok B.pdf | Nee |
| 3b B-DET-00 - Principedetails Utopia -blok D.pdf | Nee |
| 3b C-DET-00 - Principedetails Atrium.pdf | Nee |
| 3b T-00 - Type plattegronden & renvooi.pdf | Nee |

### Constructieve berekening

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| 4 R-220085-DO-001 Uitgangspuntendocument.pdf | Nee |

### Constructieve veiligheid

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| 7 RA24271a2 Bouwkuipadvies Familistere Utrecht.pdf | Nee |
| 7 RA24271b1 Monitoringsplan tbv landtunnel Familistere Utrecht.pdf | Nee |
| 7 VanDijk_Heiadvies_119527 Utrecht HEK combipalen.pdf | Nee |

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| 7 VanDijk_Sonderingen_119527-20220215.pdf | Nee |

### Toelichting op ontwerp constructie

*Geen documenten.*

### Beschermen van de gezondheid

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| 6 Akoestisch onderzoek_BOPA_ Kavel I5_Familistere.pdf | Nee |

### Mechanische ventilatie

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| 5 4844_ventilatieberekening_250321_yk.pdf | Nee |

### Duurzaamheid

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| 6 4844_memo BENG.pdf | Nee |
| 6 4844_notitie BENG.pdf | Nee |
| 6 uniec3_BENG Appartementen.pdf | Nee |
| 6 uniec3_BENG Commerciele ruimten.pdf | Nee |

### Thermische isolatie

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| 6 2021099-04c_Rapport_Bouwfysica_Akoestiek_Brandveiligheid.pdf | Nee |

### Bruikbaarheid en toegankelijkheid

*Geen documenten.*

### Bouwwerkinstallaties

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| 5 4844_OV-TI-100 nutsinvoeren beg gr.pdf | Nee |

### Veiligheid en gezondheid in omgeving bouwwerkzaamheden

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| 8 V&G Arbocatalogus-Veilig-werken-op-hoogte.pdf | Nee |
| 8 V&G Checklist Veilig onderhoud.pdf | Nee |
| 8 V&G Infoblad Veilig onderhoud.pdf | Nee |

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| 8 V&G Landelijke Richtlijn Bouw- en Sloopveiligheid.PDF | Nee |
| 8 V&G-projectplan_UTRECHT.pdf | Nee |
| 8 VG Plan Ontwerpfase_R200802.pdf | Nee |

### Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

*Geen documenten.*

### Documentatie woonwagen

*Geen documenten.*

### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing

*Geen documenten.*

## Andere activiteiten dan het leggen van kabels en leidingen in het beperkingengebied van een Rijksweg

### Bemalingsplan tijdelijke infrastructuur overige bouwwerken, werken en objecten

*Geen documenten.*

### Beschrijving locatie en inrichting werkterrein

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| 8 Bouwplaatsinrichting BP-01-02.pdf | Nee |

### Gegevens voorbelasten bij bouwen bij Rijksweg

*Geen documenten.*

### Situatietekening locatie

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| 3a WABOs00 Situatie.pdf | Nee |

### Tekening nieuwe situatie overige bouwwerken, werken en objecten

*Geen documenten.*

### Tekening tijdelijke infrastructuur overige bouwwerken, werken en objecten

*Geen documenten.*

### Verkeersplan en risico-inventarisatie met beheersmaatregelen

*Geen documenten.*

### Werkplan

*Geen documenten.*

## Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

*Geen documenten.*

### Situatietekening uitrit

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| 3a WABO 0000 Plattegronden.pdf | Nee |
| 3a WABOs00 Situatie.pdf | Nee |

### Tekening vormgeving uitrit

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| 3a WABO 0030 Doorsneden.pdf | Nee |

## Afwijken van regels in het omgevingsplan

### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| 20250610_DEFINITIEF_Ruimtelijke_onderbouwing_Familistere.pdf | Nee |
| Bijlage_1_klic-melding PR00049 25O0024384-1 bronnen.pdf | Nee |
| Bijlage_1_klic-melding PR00049 25O0024384-1_a1 per leverancier (incl. gebouwvorm).pdf | Nee |
| Bijlage_1_klic-melding PR00049 25O0024384-1_a4 overzicht.pdf | Nee |
| Bijlage_2_Akoestisch_onderzoek_BOPA_ Kavel_I5_Familistere_20250205.pdf | Nee |
| Bijlage_3_Beoordeling_luchtkwaliteit_Bestemmingsplan_LRCO.pdf | Nee |
| Bijlage_4_Flora_en_Fauna_onderzoek.pdf | Nee |
| Bijlage_5_Oplegnotititie_quickscan_soortbescherming_kavel_I5.pdf | Nee |
| Bijlage_6_Bodemrapport.pdf | Nee |

### Overzichtstekening nieuwe toestand

*Geen documenten.*

### Rapport archeologische waarde

*Geen documenten.*

### Situatietekening bestaande toestand

*Geen documenten.*

### Situatietekening nieuwe toestand

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| | |

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| 3a WABOs00 Situatie.pdf | Nee |