Vervolg hovenierswoning februari – april 2019

Het volgende hebben we afgesproken:

Vanuit het gebiedsteam Zuidwest en ook geconcludeerd in het gesprek heeft het de voorkeur om hier een publiektoegankelijke functie toe te voegen: maatschappelijk/cultureel/horeca, een commerciële creatieve invulling voor deze entreeplek naar het centrum.

Deze zone ligt (in de toekomst) in een hoog stedelijk gebied met de ontwikkelingen in de MWKZ, het Jaarbeursterrein en het realiseren van nog 400 woningen in de Dichterswijk op het Heycop terrein. Vanuit dat oogpunt is het een aantrekkelijk gebied om andere functies hier toe te voegen dan alleen wonen.

Om een integrale afweging te maken werken we de volgende twee scenario's uit, contactpersonen voor de diverse sporen zijn bekend.

1.
Maatschappelijke/culturele/horeca functies, wellicht in combinatie met wonen op de verdieping:

- We gaan ter plekke kijken in welke mate de woning en de locatie geschikt en toegankelijk zijn voor de categorieën D1, 2 en 3 uit het horecakader. Kleine bed- and breakfast? E.a.a. misschien in combinatie met atelier of expositieruimte.
- We bespreken nader met EZ welke functies hier wenselijk en passend zijn, puur kantoor of detailhandel is uitgesloten.
- Past deze woning in het concept van Artist in residence, broedplaats en/of kunstenaarswoning?

- De initiatieven die we tot nu toe zijn tegengekomen lijken financieel niet haalbaar dan wel onvoldoende financieel onderbouwd. Er zijn in het verleden initiatieven geformuleerd door diverse mensen, die initiatieven zijn niet allemaal terug te vinden maar de auteurs zelf wel via LinkedIn. Ik stel voor om enkele van deze mensen te benaderen (discreet natuurlijk) om te kijken of er kansrijke initiatieven tussen zitten. Dit kan ons misschien op een goed spoor zetten.

- EZ heeft gewezen op diverse externe financieringsmogelijkheden: Broedplaatsenfonds, Stadsmakelaarsfonds, Europese fondsen (EFRO), BOEI en restauratiefonds Monumenten.

- De woning heeft de bestemming wonen, gaan we voor een bredere functie dan stel ik voor om als gemeente zelf de functie te verbreden, dit biedt rechtszekerheid aan de uiteindelijke initiatiefnemer en voorkomt dat de woning als een boemerang weer terugkomt als de bonodigde vergunning niet volledig verleend wordt. Dit kan zeer waarschijnlijk via de kruimelregeling.

De afdeling Erfgoed is het niet gelukt om voor de kerstvakantie te reageren. Zij gaan het College van B&W t.z.t. voorstellen de woning tot gemeentelijk monument te benomen. De Monumentenverordening Utrecht 2010 is dan van kracht. Dit kan de gebruiksmogelijkheden beperken.

2.
Alleen wonen
In het huidige bestemmingsplan heeft de woning de functie wonen, dan zou het pand met wat grond verkocht kunnen worden. Hierover hebben we een voorlopige afspraak met grondzaken.
Deze week zou ik de benodigde financiële informatie ontvangen, maar dat is kennelijk niet gelukt.

- Voor hoeveel staat het pand in de boeken? En welke afspraken zijn hier over gemaakt?
- Schade/onderhoudskosten, beheerkosten e.a.

Als deze input helder is dan kunnen we een integrale afweging maken en een keuze maken welk proces we gaan doorlopen.

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Mon, 29 Apr 2019 11:06:53 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: Afspraak Van Zijstweg

[redacted]

Ik heb twee mogelijke tijdstippen gestuurd voor een overleg over aanwijzing Van Zijstweg 51 als gemeentelijk monument op 20 mei. Door volle agenda's en vooralsnog een weekje afwezigheid van mij van 13 tm 17 mei lukt dat pas op 20 mei. Bij voorkeur om 13.00 uur. Dan kan eventueel ook [redacted] aanwezig zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
(Beleids)Adviseur/Projectleider Erfgoed (op woensdag ben ik niet aanwezig)
T [redacted]
M [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Gemeente Utrecht

From: "[redacted]" <[redacted]yahoo.com>
Sent: Wed, 1 May 2019 20:03:20 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: Re: onderzoekjes

Hoi [redacted]

Volgens mij was t verzet, dus niet maandag, maar di of woe geloof ik. [redacted] had m gesproken. Laat gewoon maar weten wanneer t jullie uitkomt.
Groetjes,
[redacted]

Op 1 mei 2019 om 12:52 heeft [redacted] <[redacted]@utrecht.nl> het volgende geschreven:

> Hoi [redacted]
>
> We hebben enkele offertes ontvangen voor noodzakelijke onderzoekjes.
> Het gaat om een asbestinventarisatie, bodemonderzoek en een NEN2580, een meetrapport m2.
>
> Voor de asbestinventarisatie moeten ze ook even in de schuur kijken.
>
> Om jullie niet te veel te belasten, wil ik kijken of we e.e.a. kunnen combineren.
>
> En maandag begint de aannemer, zo begrijp ik, klopt dat?
>
> Met vriendelijke groet,
>
> [redacted]
> Projectleider
>
> T [redacted]
> [redacted]@utrecht.nl
> www.utrecht.nl/
>
> Gemeente Utrecht
> Ontwikkelorganisatie Ruimte
>
> <image001.png> <image002.png> <image003.png> <image004.png>
>
> <image005.gif>

From: "[redacted]" <[redacted]yahoo.com>
Sent: Tue, 7 May 2019 19:40:50 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: Re: donderdag

Hoi [redacted]

Ik doe mn best om er dan te zijn....
Groetjes,
[redacted]

Op 7 mei 2019 om 13:46 heeft [redacted] <[redacted]@utrecht.nl> het volgende geschreven:

> Hoi [redacted]
>
> Is het oké als ik met [redacted] donderdag om 15.30 uur de woning in kom meten?
> Zal niet al te lang duren.
>
> En, tweede week juni doen we dan de asbestinventarisatie en het bodemonderzoek.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> [redacted]
> Projectleider
>
> T [redacted]
> [redacted]@utrecht.nl
> www.utrecht.nl/
>
> Gemeente Utrecht
> Ontwikkelorganisatie Ruimte
>
> <image001.png> <image002.png> <image003.png> <image004.png>
>
> <image005.gif>

From: "[redacted]"
Sent: Wed, 8 May 2019 15:13:46 +0200
To: "[redacted] yahoo.com" <[redacted] yahoo.com>;"[redacted]" <[redacted] @gmail.com>
Subject: FW: 192.0136 | Van Zijstweg 51 te Utrecht | Offerte asbestinventarisatie

Goede middag [redacted]

zie onder, kan dit wat jullie betreft zo?
voor het bodemonderzoek hoeven jullie het bed niet uit, maar de asbestman/vrouw komt om 9.00 uur.

(het zijn heel prettige lui)

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

Van: [redacted] @amos.nl [[redacted] @amos.nl]
Verzonden: woensdag 8 mei 2019 13:01
Aan: [redacted]
CC: [redacted] @amos.nl
Onderwerp: RE: 192.0136 | Van Zijstweg 51 te Utrecht | Offerte asbestinventarisatie

Beste [redacted]

Wij zouden de veldwerkzaamheden in dat geval graag op woensdag 12 juni willen uitvoeren. In het geval van bodem zouden wij graag om 08:00 willen beginnen, mijn collega van inventarisatie zal om 09:00 aanwezig zijn. Kun jij terugkoppelen of dit akkoord is wat betreft de bewoners?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Uraniumweg 27e | 3542 AK Utrecht | T [redacted] | [redacted]@amos.nl

Bodemonderzoek Asbestinventarisatie Asbestanalyse Projectmanagement

From: "[redacted]"
Sent: Mon, 13 May 2019 09:53:10 +0200
To: "[redacted] yahoo.com" <[redacted] yahoo.com>
Subject: waterkant

Goede morgen [redacted]

Mag ik je een vraag stellen namens de stedenbouwkundige?

Weet jij wat voor activiteiten er zijn tussen de woning en de waterkant?
Ik zie wel eens een auto of een busje staan, maar komen er bijvoorbeeld geregeld vrachtwagens?

Dit o.m. om te bekijken of er een terrasje mogelijk is met uitzicht op de waterkant.
Hoor het graag. (hoop dat de pijl niet verschuift…)

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]

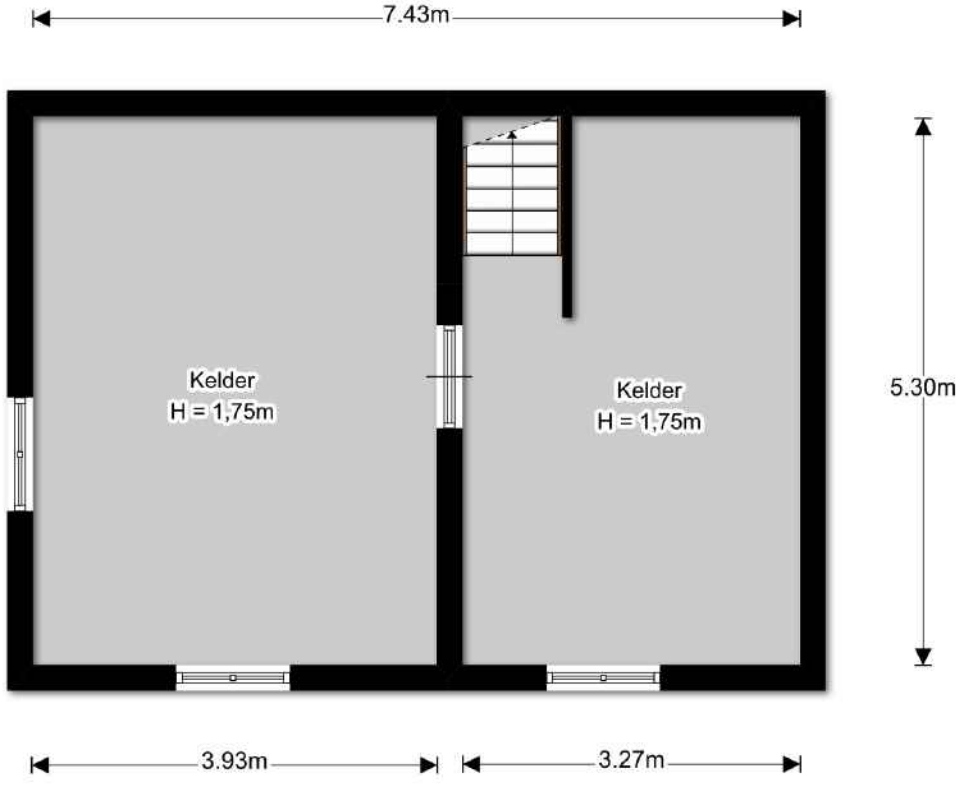
5.1,2E [redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

7.56m
6.10m
0.62m
3.16m
3.01m
0.57m
Balkon
0.97m
0.58m
1.43m
1.48m
K
K
K
K
Slaapkamer
H = 2,43m
Slaapkamer
H = 2,41m
1.38m
3.99m
1.43m
4.41m
4.40m
14.06m
Overloop
Nok
H = 4,33m
Berging
5.06m
5.42m
Berging
Nok
H = 3,98m
1.10m
4.50m
2.95m
7.10m
7.56m
0m
1m
2m
3m

7.59m
0.98m
3.85m
3.50m
4.67m
1.20m
3.68m
2.40m
1.14m
4.20m
14.15m
1.22m
Woonkamer
H = 3,02m
Woonkamer
H = 3,02m
Toilet
Entree
Keuken
Badkamer
Bedstee
K
K
Bedstee
Woonkamer
H = 3,02m
Slaapkamer
H = 3,02m
4.04m
3.39m
7.56m
0m
1m
2m
3m



0m 1m 2m 3m

Bouwadvies MUR

BOUWKUNDIG ADVIESBUREAU

Meetstaat NEN 2580
Gebruiksoppervlakte woningen

Projectnummer:	190095
Datum:	14 mei 2019
Adres:	Van Zijstweg 513521 AB Utrecht

Bouwadvies Mur b.v.
BOUWKUNDIG ADVIESBUREAU

Weerdsingel Westzijde 33A
3513 BC Utrecht

T: 5.1,2E [redacted]

I: www.bouwadviesmur.nl
E: Info@bouwadviesmur.nl

Bouwadvies MUR

BOUWKUNDIG ADVIESBUREAU

Meetstaat NEN 2580

Van Zijstweg 513521 AB Utrecht

De oppervlakten zijn in het werk ingemeten en digitaal uitgewerkt. Voor de plattegronden zie bijlage.

De verdeling van de vloeroppervlakten over de bouwlagen is overeenkomstig de meetstaat.

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan de plattegronden en de daarbij behorende meetstaat kunnen geen rechten worden ontleend. © www.bouwadviesmur.nl.

In afwijking van NEN 2580, is er geen onderscheid gemaakt tussen dragende- en niet-dragende binnenwanden.

Gebruikersoppervlakte:	Kelder	Bgg	1e verd.	
Wonen		108,48	101,99	m2
Overige inpandige ruimte (let op kelder is maar 1,75 hoog)	39,38			m2
Externe bergruimte				m2
Gebouwgebonden buitenruimte			5,92	m2

Gebruikersoppervlakte totaal (BAG)	210,47	m2

Oppervlakte wonen totaal	210,47	m2

Inhoud:		
Inhoud externe bergruimte	0,00	m3
Inhoud wonen	855,31	m3
Inhoud totaal	855,31	m3

From: "[redacted] - Bouwadvies Mur" <[redacted]@bouwadviesmur.nl>
Sent: Tue, 14 May 2019 17:47:50 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: 190095 - Meetstraat NEN 2580 -Van Zijstweg 51, 3521 AB Utrecht
Attachments: 190095 - Meetstraat NEN 2580 -Van Zijstweg 51, 3521 AB Utrecht.pdf, 190095 - kelder -Van Zijstweg 51, 3521 AB Utrecht.jpg, 190095 - bgg -Van Zijstweg 51, 3521 AB Utrecht.jpg, 190095 - 1e verd -Van Zijstweg 51, 3521 AB Utrecht.jpg

Beste [redacted]

Bij deze stuur ik u ook nog even de naam door van mijn collega:

[redacted]

Architectuur & Bouwhistorie

[redacted]

[redacted]

Bezoekadres:

Weerdsingel wz 33a

3513 BC Utrecht

Mochten jullie nog een bouwhistorisch onderzoek nodig hebben kunnen jullie bij haar terecht.

Bij deze stuur ik u zoals afgesproken de meetstaat en de plattegronden:

- 190095 - Meetstraat NEN 2580 - Van Zijstweg 51, 3521 AB Utrecht
- 190095 - Plattegronden - Van Zijstweg 51, 3521 AB Utrecht

Deze documenten vindt u in de bijlage.

Mocht u naar aanleiding van deze plattegronden of het meetrapport nog vragen/ opmerkingen hebben, kunt u deze uiteraard nog stellen, per email: info@bouwadviesmur.nl of per telefoon 030 22 70 450.

Wij hopen u zo voldoende van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Bouwadvies Mur B.V.
BOUWKUNDIG ADVIESBUREAU

Weerdsingel Westzijde 33A
3513 BC Utrecht

T: [redacted]
M: [redacted]

I: www.bouwadviesmur.nl
E: [redacted]@bouwadviesmur.nl

Dit e-mail bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Gebruik door en verstrekking aan anderen is niet toegestaan en onrechtmatig. Indien u niet de geadresseerde bent, verzoeken wij u derhalve de afzender hiervan op de hoogte te stellen en het bericht uit uw bestanden te verwijderen. Bouwadvies Mur B.V. sluit voorts iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de inhoud van dit bericht en eventuele bijlagen. Bouwadvies Mur B.V. spant zich in te voorkomen dat zich virussen in de bijlage(n) bij dit bericht bevinden. Desondanks dient u zelf de bijlage(n) te controleren op virussen. Bouwadvies Mur B.V. sluit iedere aansprakelijkheid uit voor schade (aan uw computer of computersysteem) door virussen.

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Thu, 16 May 2019 09:24:03 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: FW: tussenstand van Zijstweg 51 HUIS VAN MIEN

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed
Postbus 8406
3503 RK UTRECHT

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 15 mei 2019 14:19
Aan: [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: tussenstand van Zijstweg 51

Goede middag [redacted] [redacted]

- De werkzaamheden aan de woning zijn gestart, het UVO begeleidt dit.
- Stedenbouw gaat in gesprek met welstand en met erfgoed, dat loopt.
- De NEN2580 is binnen.
- Tweede week juni is het asbest- en bodemonderzoek gepland.
- EZ werkt de optie horeca nader uit.
- Uitgifte werkt aan de selectieleidraad (concept opgesteld) die we straks online zetten.
- Zodra Stedenbouw en EZ klaar zijn, maken we een uitgiftetekening en doen we een taxatie.

Ik ga na vandaag twee weekjes met vakantie,
als ik terug ben overleggen [redacted] en ik even over terugkoppeling naar hoofdgebiedseconoom en [redacted] [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Fri, 7 Jun 2019 15:23:03 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: RE: tussenstand van Zijstweg 51

goede middag [redacted]

Onze stedenbouwkundige heeft een presentatie gegeven over de woning in de commissie Welstand & Monumenten en aansluitend nog overleg gehad met Erfgoed. Daarmee zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden, noodzakelijk voor de tender van het pand en de grond, op een oor na gevild.

We kunnen de uitgiftetekening nu laten maken, de taxatie in gang zetten enz.; ik werk begin volgende week het stappenplan nader uit met Uitgifte.
Voor volgende week heb ik dan een half uurtje gepland om de klok even gelijk te zetten, de vorige keer is immers alweer een tijdje geleden door vakanties en zo.

Een voorbeeld, hier werken we naar toe:
https://www.utrecht.nl/ondernemen/vastgoedaanbod/oosterstraat-35/

alvast fijne dagen en
met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 7 juni 2019 9:57
Aan: [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: tussenstand van Zijstweg 51

Beste [redacted]

Dank voor je update. De enige opmerking die ik heb is dat de verkoop eerder gestart moet worden dan augustus. De verkenning om er een maatschappelijk gebruiker voor te vinden heeft niet het resultaat

opgeleverd dat we zouden willen. Ik stel voor dat we de verkoop starten en dat we daarbij niet alleen een bedrag vragen, maar ook een plan m.b.t. het toekomstig gebruik/exploitatie, waarbij we aangeven dat de gemeente in geval van het meest gewenst gebruik bereid is - binnen de politiek bestuurlijk kaders – het beoogde gebruik mogelijk te maken.

Ik zie niet wat ons weerhoud om nu het verkooptraject in te gaan. Alle noodzakelijke onderzoeken zouden inmiddels beschikbaar moeten zijn. Graag een voorstel om op de kortst mogelijke termijn de verkoop te starten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
maandag, donderdag en vrijdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 5 juni 2019 14:17
Aan: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: tussenstand van Zijstweg 51

Hoi [redacted]

We werken momenteel de optie horeca uit, zijn daar al ver mee.
Morgen overleg met Stedenbouw, zij hebben met welstand gesproken, dit is wel van belang i.v.m. de mogelijkheden voor terras/'terugverdienmodel'. Ik koppel dat terug.

Alle acties van 15 mei staan uit of staan in de steigers.

Als ik door mijn oogharen kijk, hoop ik voor augustus online te gaan.
Maar ik weet bijv. niet hoeveel tijd de Stuurgroep verkoop gemeentelijke panden nodig heeft.
Ze zijn met het pand bekend, dus zou snel moeten kunnen.

En deze maand neemt B&W het besluit om de woning tot monument te verheffen.

20 juni om 11.00 uur hebben [redacted] en ik een overleg staan, 9e huiskm zuid.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E [redacted]
Projectleider

T 5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted] @utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E [redacted]
Verzonden: donderdag 16 mei 2019 11:21
Aan: 5.1,2E [redacted]; 5.1,2E [redacted]
CC: 5.1,2E [redacted]; 5.1,2E [redacted]
Onderwerp: RE: tussenstand van Zijstweg 51

Beste 5.1,2E [redacted]

Dank voor je update! Kun je aangeven wat je bedoeld met straks online zetten? Wanneer verwacht je dat dit kan?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted]

T 5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted] @utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
maandag, donderdag en vrijdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 15 mei 2019 14:19
Aan: [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: tussenstand van Zijstweg 51

Goede middag [redacted]

- De werkzaamheden aan de woning zijn gestart, het UVO begeleidt dit.
- Stedenbouw gaat in gesprek met welstand en met erfgoed, dat loopt.
- De NEN2580 is binnen.
- Tweede week juni is het asbest- en bodemonderzoek gepland.
- EZ werkt de optie horeca nader uit.
- Uitgifte werkt aan de selectieleidraad (concept opgesteld) die we straks online zetten.
- Zodra Stedenbouw en EZ klaar zijn, maken we een uitgiftetekening en doen we een taxatie.

Ik ga na vandaag twee weekjes met vakantie,
als ik terug ben overleggen [redacted] en ik even over terugkoppeling naar [redacted] en [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

From: "[redacted]"
Sent: Fri, 14 Jun 2019 09:13:09 +0200
To: "'[redacted]'" <[redacted]@avecodebondt.nl>
Subject: RE: Omgevingsmanager busbaan Dichterswijk irt Hovenierswoning

Hoi [redacted]

Deze data vallen in mijn vakantie, kun je in de week van 8 juli?
Graag een beetje aan de randen van de dag, bijvoorbeeld eind vd middag, mensen zijn ook naar het werk.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

Van: [redacted] [[redacted]@avecodebondt.nl]
Verzonden: donderdag 13 juni 2019 13:02
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Omgevingsmanager busbaan Dichterswijk irt Hovenierswoning

Geachte heer [redacted] beste [redacted]

Conform afspraak ontvang je van mij data waarop ik in gesprek zou kunnen met de bewoners van de Hovenierswoning:

- 27 juni 14.30 uur
- 3 juli 13.30 uur
- 4 juli 15.00 uur

Ik hoor graag of een van deze data, voor de bewoners, schikt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Omgevingsmanager

Combinatie HOV Dichterswijk

wave Wees Alert! Veiligheid Eerst!

P Postbus 39, 3454 ZG De Meern
A Korenmolenlaan 2, 3447 GG Woerden
M [redacted]
E [redacted]@avecodebondt.nl
W https://www.kws.nl/
https://www.vhbinfra.nl/
KvK 74136976

please consider the environment before printing this email.

een KWS-Van Hattum en Blankevoort combinatie

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 juni 2019 14:42
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Omgevingsmanager busbaan Dichterswijk irt Hovenierswoning

Beste [redacted]

Ik krijg je voicemail. Ik ben vanaf 15uur niet meer te bereiken, ik probeer het morgen en anders donderdag nogmaals.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Omgevingsmanager

Combinatie HOV Dichterswijk

wave Wees Alert! Veiligheid Eerst!

P Postbus 39, 3454 ZG De Meern
A Korenmolenlaan 2, 3447 GG Woerden
M [redacted]
E [redacted]@avecodebondt.nl
W https://www.kws.nl/
https://www.vhbinfra.nl/
KvK 74136976

please consider the environment before printing this email.

een KWS-Van Hattum en Blankevoort combinatie

Van: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>
Verzonden: donderdag 6 juni 2019 13:07

Aan: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: Omgevingsmanager busbaan Dichterswijk irt Hovenierswoning

Hoi [redacted]

Graag bellen op [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 6 juni 2019 12:49
Aan: '[redacted]'; [redacted]
Onderwerp: Omgevingsmanager busbaan Dichterswijk irt Hovenierswoning

Hallo [redacted] [redacted]

Ik breng jullie in contact met elkaar omdat [redacted] als omgevingsmanager van de aannemer de buurt aan het informeren is en dus ook de bewoners van de Hovenierswoning.
[redacted] is aanspreekpunt voor hen en heeft de contactgegevens. [redacted] bel jij [redacted]? Hij weet er van.
[redacted]
@ [redacted] ik plan een overlegje in om je bij te praten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager/Omgevingsmanager busbaan Dichterswijk

T [redacted] / [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven

Projectmanagementbureau
wo. afwezig

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

Disclaimer: De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is. The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

ASBESTINVENTARISATIE

van de woning en schuur
gelegen aan de

Van Zijstweg 51 te Utrecht

BODEMONDERZOEK • ASBESTINVENTARISATIE • ASBESTANALYSE • PROJECTMANAGEMENT

ASBESTINVENTARISATIE

van de woning en schuur
gelegen aan de

Van Zijstweg 51 te Utrecht

Amos Milieutechniek B.V.
Uraniumweg 27e 3542 AK
Postbus 40328 3504 AC
Utrecht

Tel: 030-2412425
email: info@amos.nl

web: www.amos.nl

Kvk, Utrecht: 30139120
ABN AMRO-bank: 49.73.64.107
IBAN: [redacted]
BTW nr: NL [redacted]

TITELBLAD

Opdrachtgever

Opdrachtgever:	Gemeente Utrecht Ontwikkelorganisatie Ruimte
Contactpersoon:	de heer 5.1,2E [redacted]
Adres:	Postbus 8406 3503 RK Utrecht

Opdrachtnemer

Inventarisatiebedrijf:	Amos Milieutechniek B.V.
Certificaatnummer:	07.D070100.01
Projectnummer:	192.0136
Rapport-/versienummer:	192.0136.AR.11.KEA
Inventarisatieadres:	Van Zijstweg 51 te Utrecht
Omschrijving bouwwerk, object of technische eenheid:	Woning en schuur

Inventarisatiegegevens	Inventarisatie:	Autorisatie:
Datum uitvoering:	12 juni 2019	17 juni 2019
Uitgevoerd door:	5.1,2E [redacted]	Dhl 5.1,2E [redacted]
Ascertcode DIA:		

Vervaldatum rapportage:	Dit asbestinventarisatierapport heeft een geldigheidsduur van drie jaar na datum autorisatie

Geschiktheid van de asbestinventarisatierapportage:

- ☐ Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk
- ☐ Geschikt voor uitsluitend de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudend materiaal
- ☐ Geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
- ☑ Geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop

Reikwijdte van de uitgevoerde asbestinventarisatie:

- ☑ Gehele bouwwerk of object
- ☐ Gedeelte van het bouwwerk of object, te wet .....
- ☐ Het bouwwerk of object en het gebied rondom het bouwwerk
- ☐ Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of object

Niet-gerapporteerd asbest

Indien u niet-gerapporteerd asbest aantreft, dan kunt u telefonisch contact opnemen met de opsteller van het rapport. Voor onze kwaliteitsverbetering verzoeken wij u om niet-gerapporteerd asbest te melden via 5.1,2E [redacted]@amos.nl.

INHOUDSOPGAVE

1 SAMENVATTING 4

2 INLEIDING 5

2.1 Opdracht, aanleiding en doel 5
2.2 Revisiestatus en/of rapportversie 5
2.3 Aansprakelijkheid en algemene beperkingen 6

3 RESULTATEN ONDERZOEK 7

3.1 Resultaten vooronderzoek 7
3.2 Resultaten inventarisatie 8
3.3 Beperkingen van het onderzoek 9
3.4 Uitsluitingen 9
3.5 Conclusie geschiktheid rapportage 10
3.6 Amos Milieutechniek BV 10

BIJLAGEN

Bronbladen
Overzichtstekeningen
Fotorapportage
Analysecertificaten
Resultaten SMA-rt

1 SAMENVATTING

Door Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte is aan Amos Milieutechniek B.V. opdracht verleend voor het uitvoeren van een asbestinventarisatie van een bouwwerk gelegen aan de Van Zijstweg 51 te Utrecht.

Reikwijdte van de uitgevoerde asbestinventarisatie:

- [x] Gehele bouwwerk of object
- [ ] Gedeelte van het bouwwerk of object, te weten .....
- [ ] Het bouwwerk of object en het gebied rondom het bouwwerk
- [ ] Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of object

Nadere specificatie van de reikwijdte van de uitgevoerde asbestinventarisatie:
De onderzochte locatie betreft een woning en schuur gebouwd in 1925 met een oppervlakte van 200m^2 (bron : Basisregistratie Adressen en Gebouwen).

Geschiktheid van de asbestinventarisatierapportage:

- [ ] Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk
- [ ] Geschikt voor uitsluitend de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudend materiaal
- [ ] Geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
- [x] Geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop

Nadere specificatie van de geschiktheid van de asbestinventarisatierapportage:
Het rapport is geschikt voor het renoveren van de woning en schuur waarbij opgemerkt wordt dat indien werkzaamheden aan de schoorsteen op het dak worden uitgevoerd hier vooraf een aanvullende inventarisatie uitgevoerd dient te worden.

Tabel 1.1 Asbesthoudende bronnen

Nr.[1]	Plaats	Materiaal/installatie	Risicoklasse
1	Eerste verdieping, slaapkamer 1	Zeil	2
2	Eerste verdieping, overloop	Vlakke plaat	2
5	Voorgevel	Bloembak	2
7	Eerste verdieping, overloop	Cv-ketel	1
8	Begane grond woonkamer 1 en 2	2 x Haard	1

1 = De bronnummering komt overeen met de nummering in bronbladen en overzichtstekeningen in de bijlagen.

Uitvoering asbestinventarisatie

De asbestinventarisatie is uitgevoerd door de op het titelblad vermelde deskundig inventariseerder asbest (DIA). Indien de onderzoekslocatie in teamverband door meerdere DIA's is geïnventariseerd, dan was de op het titelblad vermelde DIA de eindverantwoordelijke op locatie. Alle monsternames (indien van toepassing) welke hebben plaatsgevonden in het kader van het in opdracht gegeven onderzoek zijn uitgevoerd door een gecertificeerde DIA in dienst van, of handelend namens, AMOS Milieutechniek B.V..

2 INLEIDING

2.1 Opdracht, aanleiding en doel

Opdracht:
Door Gemeente Utrecht Ontwikkelorganisatie Ruimte is aan Amos Milieutechniek B.V. opdracht verleend voor het uitvoeren van een asbestinventarisatie van een bouwwerk gelegen aan de Van Zijstweg 51 te Utrecht.
De onderzochte locatie betreft een woning en schuur gebouwd in 1925 met een oppervlakte van 200m^2 (bron : Basisregistratie Adressen en Gebouwen).

Aanleiding:
Aanleiding voor het uitvoeren van de asbestinventarisatie is het voornemen tot renovatie van woning en sloop van de schuur

Doel:
Het doel van de asbestinventarisatie is het volledig in kaart brengen, identificeren en kwantificeren van alle asbest, asbesthoudende producten, met asbest verontreinigd materiaal of asbest verontreinigde constructie-onderdelen die aanwezig zijn in een (deel van een) bouwwerk, object of plaats waar een incident heeft plaatsgevonden en asbest is vrijgekomen. Tevens wordt op grond van de aard van het aangetroffen asbest en/of de asbesthoudende producten, de wijze waarop deze in de constructie zijn bevestigd en de omgevingsomstandigheden, een indeling in één van de risicoklassen voor verwijdering gemaakt.

2.2 Revisiestatus en/of rapportversie

De eerste rapportversie van een uitgevoerde asbestinventarisatie is altijd te herkennen aan de toevoeging 'AR.11.xxx' waarbij de xxx standaard wordt ingevuld met het trigram van de inventariseerder. Na het uitbrengen van een eerste rapportversie van een rapport kan het voorkomen dat er een rapport wordt uitgebracht met een opvolgend versienummer. In tabel 2.2.1 is een overzicht opgenomen waarin de wijzigingen/aanvullingen ten opzichte van de voorgaande of eerder uitgebrachte versie(s) worden benoemd.

Tabel 2.2.1 Overzicht revisies en uitgebrachte rapportages

Rapportnummer	Datum	Wijziging(en)	Geldige versie?
192.0136.AR.11.KEA	17-06-2019	Geen, betreft eerste uitgave	Ja

Bij het uitbrengen van een nieuwe versie zal de DIA (Deskundig Inventariseerder Asbest) altijd beoordelen of een eerder uitgebrachte rapportversie met het nieuw uitgebrachte rapportversie komt te vervallen. Indien een eerder uitgebrachte rapportversie komt te vervallen, dan is in de kolom 'geldige versie?' het woord 'Nee' opgenomen. De mogelijkheid is aanwezig dat sprake is van meer dan één geldige versie (bijvoorbeeld ingeval sprake is van een aanvullende inventarisatie, waarbij de oorspronkelijk gerapporteerde bronnen niet zijn nagelopen).

2.3 Aansprakelijkheid en algemene beperkingen

Amos Milieutechniek B.V. heeft dit rapport uiterst secuur laten samenstellen door gediplomeerde en intern goedgekeurde deskundig inventariseerders asbest (SC560), conform de eisen van het Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering. Bij een onverhoopte omissie van dit rapport is Amos Milieutechniek B.V. niet aansprakelijk voor directe en/of indirecte schade (zie de leveringsvoorwaarden RVOI 2001). Tijdens (sloop)werkzaamheden dient men alert te blijven op mogelijke asbestbronnen die niet in dit rapport worden genoemd.

De mogelijkheid bestaat dat na het uitvoeren van de inventarisatie de omstandigheden ten aanzien van het asbesthoudend materiaal wijzigen. De aannemer die de werkzaamheden uitvoert controleert voorafgaand aan de werkzaamheden of de beoogde asbestsaneringswerkzaamheden in de juiste risicoklasse zijn ingedeeld.

Het rapport is alleen geldig voor de in het rapport genoemde geïnventariseerde onderdelen. Het rapport mag daarom niet worden gebruikt voor soortgelijke, doch niet door Amos Milieutechniek B.V. onderzochte bouwwerken/ruimten op andere locaties.

Het rapport is geen bestek voor sloop en/of asbestverwijdering. De sloopaannemer/asbestsaneerder dient de in dit rapport aangegeven situatie en de ter indicatie aangegeven hoeveelheden ter plaatse zelf te controleren.

Het originele procescertificaat voor het mogen uitvoeren van asbestinventarisaties conform het Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering is ter inzage/verificatie aanwezig op het kantoor van Amos Milieutechniek B.V.

Amos Milieutechniek B.V. verplicht zich om alleen aan de opdrachtgever de onderzoekuitslagen en adviezen te rapporteren. Aan derden wordt slechts gerapporteerd na verificatie en schriftelijke toestemming van één van de contactpersonen behorende bij de opdrachtgever.

Amos Milieutechniek B.V. is niet aansprakelijk voor gemaakte schade ontstaan tijdens de asbestinventarisatie. Na de uitvoering van destructieve handeling(en) voert Amos Milieutechniek B.V. geen herstelwerkzaamheden uit, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

Amos Milieutechniek B.V. is niet aansprakelijk voor aanvullingen en/of wijzigingen die door derden aangebracht worden op of in het asbestinventarisatierapport.

Amos Milieutechniek B.V. is niet aansprakelijk voor aangetroffen asbest achter asbesthoudende of asbestverdachte toepassingen. In veel gevallen kan de ruimte en/of de materialen achter asbesthoudende of asbestverdachte toepassingen niet worden onderzocht.

Slechts vermenigvuldiging van het gehele rapport is toegestaan.

3 RESULTATEN ONDERZOEK

3.1 Resultaten vooronderzoek

Voorafgaande aan de uitvoering van de asbestinventarisatie op locatie heeft een vooronderzoek plaatsgevonden. In het kader van het vooronderzoek is de verzocht om:

- de relevante documenten waarin de toepassing van asbest en asbesthoudende producten kan zijn beschreven (zoals bouwtekeningen e.d.) beschikbaar te stellen;
- de mogelijkheid te bieden om bij werknemers en voormalige werknemers van de opdrachtgever, bewoners en gebruikers informatie in te winnen voor zover dit relevant kan zijn voor de asbestinventarisatie.

De resultaten van het vooronderzoek zijn in onderstaande tabellen 3.1.1 t/m 3.1.4 weergegeven. In de laatste kolom van de tabellen 3.1.2 en 3.1.4 is aangegeven of de desbetreffende toepassing daadwerkelijk tijdens de asbestinventarisatie aangetroffen is. Indien de toepassing is waargenomen dan zijn deze gegevens opgenomen in hoofdstuk 3.2 van dit rapport.

Tabel 3.1.1 Gegevens onderzocht bouwwerk

Adres	Gebouwfunctie conform bouwbesluit	Bouwja(a)r(en) volgens bron	Bewoond en/of nog in gebruik
Van Zijstweg 51 te Utrecht	Woonfunctie en kantoorfunctie	1925 BAG-viewer	Bewoond

Tabel 3.1.2 Resultaten documentonderzoek

Beschikbaar gestelde documenten	Toepassingen asbestverdacht materiaal	Waargenomen tijdens het onderzoek
Tekeningen	Geen asbestverdachte toepassingen	N.v.t.

Tabel 3.1.3 Uitgevoerde asbestsaneringen en/of verbouwingen

Omvang uitgevoerde sanering en/of verbouwing	Locatie	Jaar van uitvoering	Opmerkingen
Grote verbouwing	Woning	1927	--

Tabel 3.1.4 Uitgevoerde interviews

Functie geïnterviewde	Naam geïnterviewde	Verkregen informatie	Waargenomen tijdens het onderzoek
Opdrachtgever	Dhr. 5.1,2E [redacted]	In de woning is in 1927 een grote verbouwing geweest	N.v.t.

Op basis van bovenstaande informatie is een inventarisatieplan opgesteld welke tijdens de uitvoering van de asbestinventarisatie op projectlocatie aanwezig was.

3.2 Resultaten inventarisatie

Onderstaand zijn de volgende tabellen opgenomen:

- Tabel 3.2.1: betreft een overzicht van de aangetroffen asbesthoudende materialen. De indeling in risicoklassen is bepaald middels het digitale systeem SMA-rt (StoffenManager Asbest Risico-indelingsTechniek) tegen de van toepassing zijnde versie. De brongerelateerde output is in de bijlagen opgenomen.
- Tabel 3.2.2: betreft een overzicht van de asbestvrije materialen, welke in eerste instantie als asbestverdacht waren bemonsterd.
- Tabel 3.2.3: betreft een opsomming van de als asbestverdacht aangemerkte materialen, die in verband met de onbereikbaarheid en/of het in werking zijn van installaties of systemen niet zijn bemonsterd maar wel asbest kunnen bevatten.
- Tabel 3.2.4: betreft aangetroffen installaties.

Tabel 3.2.1 Asbesthoudende materialen

Nr.[1]	Plaats	Materiaal	Bevestiging	Status	Hoeveelheid	Binding[2]	5.1,2E	Risico-klasse
1	Eerste verdieping, slaapkamer 1	Zeil	Gespijkerd en gelijmd	Ernstig beschadigd / niet verweerd	0,2 m²	Niet hecht	MM01	2
2	Eerste verdieping, overloop	Vlakke plaat	Geschroefd	Licht beschadigd / niet verweerd	0,3 m²	Hecht	MM02	2
5	Voorgevel	Bloembak	In de bodem vastgezet	Ernstig beschadigd / licht verweerd	1 stuk	Hecht	MM07	2

Tabel 3.2.2 Asbestvrije materialen

Nr.[1]	Plaats	Materiaal	Monster
3	Wanden, achter stukwerk	Bitumen	MM03 MM04
4	Gevels, kozijnen en deuren	Stopverf	MM05 MM06
6	Schuur, dak	Golfplaat	MM08

Tabel 3.2.3 Asbestverdachte materialen

Nr.[1]	Plaats	Materiaal	Bevestiging	Hoeveelheid	Binding[2]
--	--	--	--	--	--

Tabel 3.2.4 Installaties

Nr.[1]	Plaats	Object	Merk	Type	Bouwjaar	Typering	Plaats asbest	Advies[3]
7	Eerste verdieping, overloop	Cv-ketel	Crane	ND85M075	1972	Asbesthoudend	Onbekend	D
8	Begane grond woonkamer 1 en 2	2 x Haard	Onbekend	Onbekend	Onbekend	Asbesthoudend	Onbekend	D

-- = Niet van toepassing.
1 = De bronnummering komt overeen met de nummering in bronbladen en overzichtstekeningen in de bijlagen.
2 = Hechtgebonden wil zeggen dat vezels alleen vrijkomen bij mechanische bewerking van het materiaal. Niet-hechtgebonden wil zeggen dat asbestvezels al vrij kunnen komen bij beroering, trilling en andere niet-mechanische bewerkingen.
3 = **A**: bij jaarlijks onderhoud vervangen door asbestvrij materiaal. **B**: bij jaarlijks onderhoud voorzichtig behandelen. **C**: alleen bij reparatie of sloop van toepassing. **D**: niet bekend, vaststellen bij sloop.

Voor de in tabel 3.2.4 vermelde installaties geldt dat de volgende handelingen in eigen beheer mogen worden verricht:

- geheel verwijderen van de verwarmingsinstallaties/warmteblokken (vermogen < 130 kilowatt). Let op: indien er sprake is van demontage en/of sloop van objecten (bv. het uit elkaar halen van de installatie), dan is er sprake van een verhoogd risico en dient dit te gebeuren door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf;
- verwijderen van asbesthoudende pakking tijdens reparatie of onderhoud uit procesinstallaties of verwarmingstoestellen met een vermogen lager dan 2250 kilowatt;
- verwijderen van losliggende asbesthoudende vloerplaten (hechtgebonden) onder verwarmingstoestellen;

Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden dient men zich te houden aan het Asbestverwijderingsbesluit.

3.3 Beperkingen van het onderzoek

Op enkele plaatsen is niet op de aanwezigheid van asbest geïnventariseerd, omdat deze plaatsen op het moment van de inventarisatie niet toegankelijk en/of bereikbaar waren. Deze plaatsen dienen in een later stadium te worden onderzocht in geval deze van toepassing zijn op de aanleiding van het onderzoek. Deze locaties zijn opgenomen in tabel 3.3.1.

Tabel 3.3.1 Beperkingen van het onderzoek

Beperking	Ruimte / verdieping	Reden beperking	Vermoeden van de aanwezigheid van asbest?	Van invloed op de aanleiding van het onderzoek
Boven gesloten plafonds	Woning	Geen toestemming tot destructieve handelen	Nee	Nee
Achter voorzetwanden en knieschotten	Woning	Geen toestemming tot destructieve handelen	Nee	Nee
Dak (schoorsteen)	Woning	Niet bereikbaar	Ja, cementbuis op de schoorsteen	Ja, vooraf indien werkzaamheden op deze locatie worden uitgevoerd
Schoorsteenkanalen	Woning	Niet bereikbaar	Nee	Nee

3.4 Uitsluitingen

In tabel 3.4.1 staat opgenomen wat expliciet niet tot de reikwijdte van de uitgevoerde asbest-inventarisatie behoort met daarbij de toevoeging of daar toevallig wel of geen asbesthoudend of asbestverdacht materiaal is waargenomen. Opgemerkt wordt dat er geen rechten ontleend kunnen worden aan de opsomming van waargenomen asbesthoudende en/of –verdachte materialen. Reden hiervoor is dat de opsomming slechts gebaseerd is op een 'toevallige' visuele waarneming. In geval men zekerheid wenst over de aan-/afwezigheid van asbesthoudende en/of –verdachte materialen op onderstaande locaties, dan dient de reikwijdte van het onderzoek te worden uitgebreid.

Tabel 3.4.1 Uitsluitingen

Ruimte	Sprake van 'toevallig' visueel waargenomen asbestverdachte materialen?	Aanbeveling tot nader onderzoek?
Tuin	Nee	Nee
Inboedel	Ja, te weten: cv-ketels	Nee
Elektra G.E.B. kast	Nee	Nee

3.5 Conclusie geschiktheid rapportage

Aanleiding voor het uitvoeren van de asbestinventarisatie is het voornemen tot renovatie van woning en slopen van de schuur

Het opgestelde asbestinventarisatierapport is geschikt voor de beoogde aanleiding van het onderzoek.

Geschiktheid van de asbestinventarisatierapportage:

- ☐ Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk
- ☐ Geschikt voor uitsluitend de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudend materiaal
- ☐ Geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
- ☑ Geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop

Het rapport is geschikt voor het renoveren van de woning en schuur waarbij opgemerkt wordt dat indien werkzaamheden aan de schoorsteen op het dak worden uitgevoerd hier vooraf een aanvullende inventarisatie uitgevoerd dient te worden.

3.6 Amos Milieutechniek BV

Als gecertificeerd adviesbureau kunnen wij u op meerdere vlakken van dienst zijn bij onderhoud, beheersing of sloop van uw onroerend goed. Aanvullende asbestonderzoeken zoals:

- Aanvullend onderzoek m.b.t. het uitvoeren van destructieve handelingen, waarbij de integriteit van het bouwwerk en/of object worden aangetast;
- Risicobeoordeling in gebruiksfase conform NEN 2991;
- Opstellen van een asbestbeheersplan conform NEN 2991 inclusief het uitvoeren van periodieke controles;
- Vrijgeven van ruimten na asbestsaneringen middels visuele inspectie of eindmeting;
- Milieu hygiënisch bodemonderzoek, partijkeuringen en milieukundige begeleiding van bodemsaneringen.

Daarnaast begeleiden wij voor u graag het gehele traject, in de vorm van projectmanagement, van inventarisatie tot en met vrijgave. U kunt hierbij denken aan:

- Opstellen van sanerings- of sloopbestekken;
- Houden van openbare en/of onderhandse aanbestedingen;
- Advies in gunning van opdracht;
- Aanvraag (sloop)vergunningen;
- Bewaking van planning en kosten tijdens sanering of sloop;
- Oplevering van terrein, bouwwerk en/of object.

Vraag vrijblijvend een offerte voor één of meerdere van de hierboven beschreven activiteiten aan of stel ons gerust uw vragen (info@amos.nl, 5.1.2E [redacted]).

Bijlagen

Bronbladen
Overzichtstekeningen
Fotorapportage
Analysecertificaten
Resultaten SMA-rt

BRONBLAD 1

Projectnummer	192.0136	Locatie	Van Zijstweg 51 te Utrecht

Bronnummer	1	Plaats	Eerste verdieping, slaapkamer 1
Beschrijving materiaal	Zeil	Oppervlakte ruimte	13 m^2
Soort materiaal	Zeil	Bevestiging	Gespijkerd en gelijmd
Hoeveelheid	0,2 m^2	Binding	Niet hechtgebonden
Beschadigd	Ernstig beschadigd	Verweerd	Niet verweerd
Identificatiecode van het analysecertificaat	197.0538-1	Monster	MM01
Percentage asbest	30-60 % Chrysotiel	Risicoklasse verwijdering	2
Werkplan elementen	Containment RK2	Bereikbaarheid	Bereikbaar zonder hulpmiddelen
Aanbevolen maatregelen	Sanering dringend noodzakelijk		
Opmerking	Opmerkingen aangaande deze bron: • Aangezien het zeil niet hechtgebonden is en ernstig beschadigd, zijn rondom het zeil 4 kleefmonsters genomen (KM01 t/m KM04). Na analyse is gebleken dat de genomen kleefmonsters geen asbest bevatten; • Het zeil zit zowel gelijmd als gespijkers. Bij het vaststellen van de risicoklasse is bij de wijze van bevestiging 'gelijmd' gekozen; • De asbesthoudende stukken zeil zijn vermoedelijk als reparatiemateriaal op niet asbestverdacht zeil gemonteerd.		

BRONBLAD 2

Projectnummer	192.0136	Locatie	Van Zijstweg 51 te Utrecht

Bronnummer	2	Plaats	Eerste verdieping, overloop, tegen dakbeschot
Beschrijving materiaal	Vlakke plaat	Oppervlakte ruimte	20 m^2
Soort materiaal	Vlakke plaat	Bevestiging	Geschroefd
Hoeveelheid	0,3 m^2	Binding	Niet hechtgebonden
Beschadigd	Licht beschadigd	Verweerd	Niet verweerd
Identificatiecode van het analysecertificaat	197.0538-1	Monster	MM02
Percentage asbest	2-5 % Chrysotiel	Risicoklasse verwijdering	2
Werkplan elementen	Containment RK2	Bereikbaarheid	Bereikbaar zonder hulpmiddelen
Aanbevolen maatregelen	Geen direct risico		
Opmerking	Opmerkingen aangaande deze bron: • De asbesthoudende plaat zit rondom een metalen buis.		

BRONBLAD 3

Projectnummer	192.0136	Locatie	Van Zijstweg 51 te Utrecht

Bronnummer	3
Plaats	Wanden, achter stukwerk
Materiaal	Bitumen
Identificatie van het analysecertificaat	197.538-1
Monster	MM03 MM04
Percentage asbest	Geen asbest aangetoond
Opmerking	Bitumen is over het algemeen een materiaal waarin het asbest op een heterogene wijze is verdeeld, om deze reden zijn meerdere materiaalmonsters ter analyse genomen. Na analyse is gebleken dat de genomen materiaalmonsters geen asbest bevatten.

BRONBLAD 4

Projectnummer	192.0136	Locatie	Van Zijstweg 51 te Utrecht

Bronnummer	4
Plaats	Gevels, kozijnen en deuren
Materiaal	Stopverf
Identificatie van het analysecertificaat	197.538-1
Monster	MM05 MM06
Percentage asbest	Geen asbest aangetoond
Opmerking	Stopverf is over het algemeen een materiaal waarin het asbest op een heterogene wijze is verdeeld, om deze reden zijn meerdere materiaalmonsters ter analyse genomen. Na analyse is gebleken dat de genomen materiaalmonsters geen asbest bevatten.

BRONBLAD 5

Projectnummer	192.0136	Locatie	Van Zijstweg 51 te Utrecht

Bronnummer	5	Plaats	Voorgevel
Beschrijving materiaal	Bloembak	Oppervlakte ruimte	N.v.t.
Soort materiaal	Bloembak	Bevestiging	Vastgezet in de bodem
Hoeveelheid	1 stuk	Binding	Hechtgebonden
Beschadigd	Ernstig beschadigd	Verweerd	Licht verweerd
Identificatiecode van het analysecertificaat	197.0538-1	Monster	MM07
Percentage asbest	10-15 % Chrysotiel	Risicoklasse verwijdering	2
Werkplan elementen	Openlucht RK2	Bereikbaarheid	Bereikbaar zonder hulpmiddelen
Aanbevolen maatregelen	Sanering dringend noodzakelijk		
Opmerking	Opmerkingen aangaande deze bron: • De asbesthoudende bloembak zit vast in de bodem.		

BRONBLAD 6

Projectnummer	192.0136	Locatie	Van Zijstweg 51 te Utrecht

Bronnummer	6
Plaats	Schuur, dak
Materiaal	Golfplaat
Identificatie van het analysecertificaat	197.538-1
Monster	MM08
Percentage asbest	Geen asbest aangetoond
Opmerking	Er is een materiaalmonster genomen. Na analyse is gebleken dat het genomen materiaalmonster geen asbest bevat.

BRONBLAD 7

Projectnummer	192.0136	Locatie	Van Zijstweg 51 te Utrecht

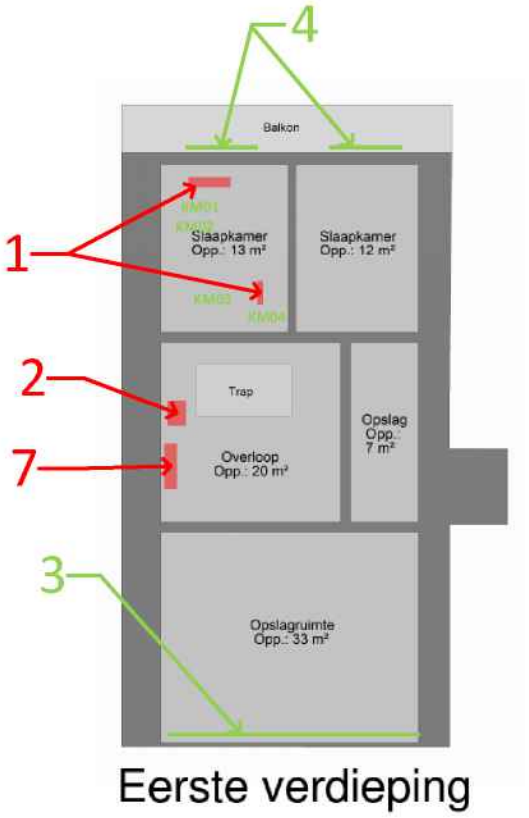
Bronnummer	7
Plaats	Eerste verdieping, overloop
Object	Cv-ketel
Merk	Crane
Type	ND85M075
Bouwjaar	1972
Typering	Asbesthoudend
Plaats asbest	Onbekend
Advies	Niet bekend, vaststellen bij sloop
Opmerking	Volgens het Intechnium handboek kunnen cv-ketel van het merk Crane asbesthoudend zijn. Wanneer de cv-ketel in zijn geheel wordt verwijderd kan de sanering plaatsvinden in risicoklasse 1.

BRONBLAD 8

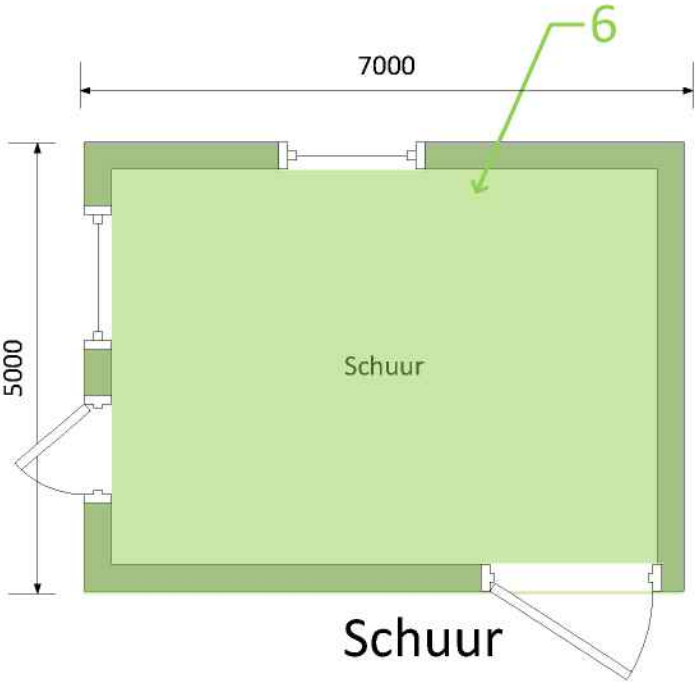
Projectnummer	192.0136	Locatie	Van Zijstweg 51 te Utrecht

Bronnummer	8
Plaats	Begane grond, woonkamer 1 en 2
Object	2 x haard
Merk	Onbekend
Type	Onbekend
Bouwjaar	Onbekend
Typering	Asbesthoudend
Plaats asbest	Onbekend
Advies	Niet bekend, vaststellen bij sloop
Opmerking	Volgens het Intechnium handboek kunnen haarden asbesthoudend zijn. Omdat het merk, type en bouwjaar van deze haarden niet bekend zijn kan niet worden uitgesloten dat ook in deze haarden asbesthoudend materiaal is toegepast, hetgeen ervoor zorgt dat deze haarden als asbesthoudend behandeld dient te worden Wanneer de haarden in zijn geheel wordt verwijderd kan de sanering plaatsvinden in risicoklasse 1.

LEGENDA		TEKENING
= Onderzochte ruimte	= Asbesthoudend materiaal = Asbestverdacht materiaal = Asbestvrij materiaal	**Plattegronden**



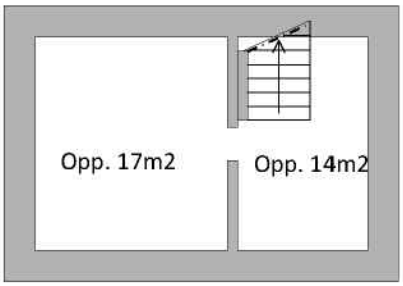
Eerste verdieping



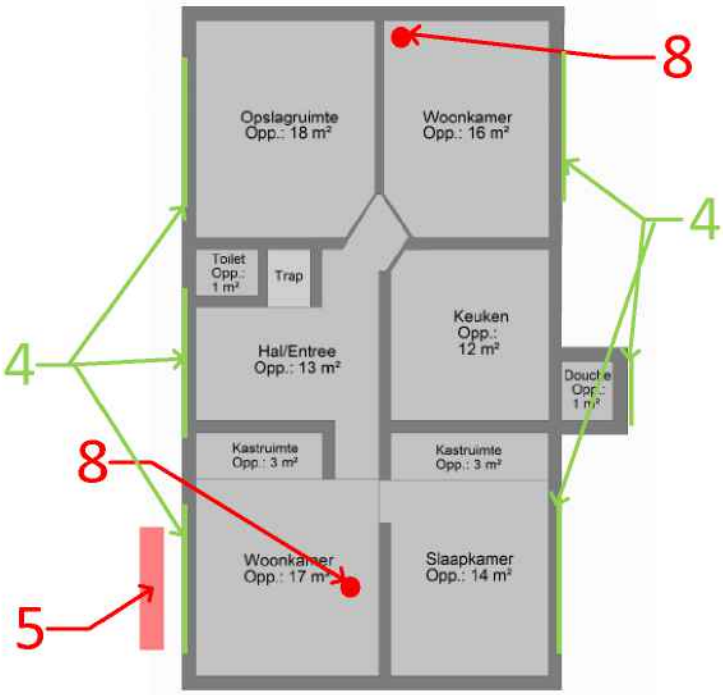
Schuur

BODEMONDERZOEK • ASBESTINVENTARISATIE • ASBESTANALYSE • PROJECTMANAGEMENT

LEGENDA		TEKENING
= Onderzochte ruimte	= Asbesthoudend materiaal = Asbestverdacht materiaal = Asbestvrij materiaal	**Plattegronden**



Kelder



Begane grond

BODEMONDERZOEK • ASBESTINVENTARISATIE • ASBESTANALYSE • PROJECTMANAGEMENT

FOTORAPPORTAGE

Foto 1

Schuur

Foto 2

Niet asbestverdacht zeil op overloop

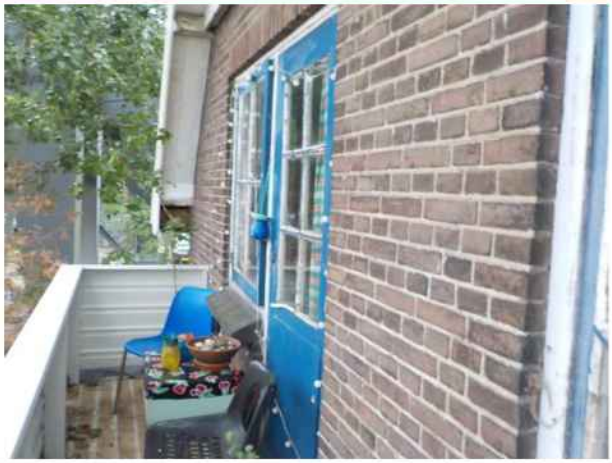
Foto 3

Slaapkamer

Foto 4

Kleefmonster

Foto 5



Balkon

Foto 6

Toilet

FOTORAPPORTAGE

Foto 7

Woonkamer

Foto 8

G.E.B kast

Foto 9

Asbestverdachte ketels (zie uitsluitingen)

Foto 10

Binnenzijde schuur

Foto 11

Asbestverdacht buis op de schoorsteen

Foto 12

Keuken

Analysecertificaat

Amos Milieutechniek B.V.
Postbus 40328
3504 AC Utrecht
contactpersoon [redacted]

Utrecht, 13 juni 2019

Herkomst monstermateriaal	van Zijstweg 51 te Utrecht
Uw referentie	192.0136
Onze referentie	197.0538-1

Onderzoek

Type onderzoek	Kwalitatieve analyse van asbest m.b.v. polarisatiemicroscopie conform NEN 5896 (WA01)
Datum monsterontvangst	12 juni 2019
Datum onderzoek	13 juni 2019
Monsters genomen door	Opdrachtgever (voor deze verrichting niet geaccrediteerde instelling)

Analyseresultaten

	Omschrijving monster	Materiaaltype	Asbestconcentratie in gewichtsprocenten (m/m %)
1	MM01: Zeil	vloerbedekking	30-60 % chrysotiel
2	MM02: Vlakke plaat	plaat	2-5 % chrysotiel
3	MM03: Bitumen	kit/bitumen/pasta	Geen asbest aangetoond.
4	MM04: Bitumen	kit/bitumen/pasta	Geen asbest aangetoond.
5	MM05: Stopverf	kit/bitumen/pasta	Geen asbest aangetoond.
6	MM06: Stopverf	kit/bitumen/pasta	Geen asbest aangetoond.
7	MM07: Bloembak	plaat	10-15 % chrysotiel
8	MM08: Golfplaat	plaat	Geen asbest aangetoond.

- De vermelde concentraties zijn uitgedrukt in gewichtsprocenten en zijn verkregen uit schattingen.
- De op het certificaat aangegeven resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.
- Schattingen gewichtsprocenten hebben betrekking op (materiaal)monsters exclusief medium waarop het wordt aangeleverd.
- Indien middels analyse geen asbest aantoonbaar is, dient de in de NEN 5896 vastgestelde grens van < 0,1 % aangenomen te worden.
- Indien bij organisch gebonden materialen en/of stof/kleefmonsters geen asbest aantoonbaar is, wordt aanvullend een analyse middels scanning elektronen microscopie (SEM) aanbevolen (bepalingsondergrens ca. 0,01% (m/m)).

Amos Milieutechniek B.V.

5.1,2E [redacted] 5.1,2E

TESTEN RvA L 332

BODEMONDERZOEK • ASBESTINVENTARISATIE • ASBESTANALYSE • PROJECTMANAGEMENT

Bevindingenrapport
SEM Analyse kleefmonster NEN-ISO 16000-27

Opdrachtgever
Amos Milieutechniek B.V.
Postbus 40328, 3504 AC te Utrecht
Contactpersoon [redacted]

Utrecht, 13-6-2019

Onderzoeksgegevens monster(s)

Type onderzoek	Kleefmonsteronderzoek	Onderzoekslocatie
Datum monstername	12-6-2019	Van Zijstweg 51 te Utrecht
Ref.nr. Opdrachtgever	**192.0136**	

Kleefmonsters genomen door opdrachtgever (voor deze verrichting niet geaccrediteerde instelling)
Monstername: NEN2991

Analysegegevens monster(s) en apparatuur

Ref.nr. SEM Analyse	**197.0538-2**
Ontvangstdatum	12-6-2019
Analyse datum	13-6-2019

nr.	Omschrijving monster	Concentratie vezels / cm2						Omschrijving
		NEN2990/NEN2991			NEN-ISO 16000-27			
		Serpentijn	Amfibool	Totaal	Serpentijn	Amfibool	Totaal	
1	KM01: Slaapkamer 1	-	-	-	0	0	0	geen asbest aangetroffen
2	KM02: Slaapkamer 1	-	-	-	0	0	0	geen asbest aangetroffen
3	KM03: Slaapkamer 1	-	-	-	0	0	0	geen asbest aangetroffen
4	KM04: Slaapkamer 1	-	-	-	0	0	0	geen asbest aangetroffen

Toelichting

Aantal asbestvezels per cm2 oppervlak	NEN2990 NEN2991	NEN-ISO 16000-27	Omschrijving
> 500	++	3	oppervlak zeer sterk met asbest verontreinigd
101 - 500	+	2	oppervlak duidelijk met asbest verontreinigd
1 - 100	+/-	1	asbest aangetroffen
0	-	0	geen asbest aangetroffen

BODEMONDERZOEK • ASBESTINVENTARISATIE • ASBESTANALYSE • PROJECTMANAGEMENT

Bevindingenrapport
SEM Analyse kleefmonster NEN-ISO 16000-27

Opdrachtgever
Amos Milieutechniek B.V.
Postbus 40328, 3504 AC te Utrecht
Contactpersoon [redacted]

Utrecht, 13-6-2019

Onderzoeksgegevens monster(s)

Type onderzoek	Kleefmonsteronderzoek	Onderzoekslocatie
Datum monstername	12-6-2019	Van Zijstweg 51 te Utrecht
Ref.nr. Opdrachtgever	**192.0136**	

Kleefmonsters genomen door opdrachtgever (voor deze verrichting niet geaccrediteerde instelling)
Monstername: NEN2991

Analysegegevens monster(s) en apparatuur

Ref.nr. SEM Analyse	**197.0538-2**	Lage vergroting (telling) 350 keer	Hoge vergroting (telling) 1000 keer
SEM PHENOM / EDX		Oppervlak van 1 beeldveld 0,588289 (mm2)	Oppervlak van 1 beeldveld 0,072361 (mm2)

nr.	Omschrijving monster	aantal velden lage vergroting	aantal velden hoge vergroting	oppervlak lage vergroting	oppervlak hoge vergroting	Opmerking
1	KM01: Slaapkamer 1	25	25	14,7	1,8	-
2	KM02: Slaapkamer 1	25	25	14,7	1,8	-
3	KM03: Slaapkamer 1	25	25	14,7	1,8	-
4	KM04: Slaapkamer 1	25	25	14,7	1,8	-

[redacted]

[redacted]

Amos Milieutechniek b.v. Uraniumweg 27e 3542 AK
Postbus 40328 3504 AC Utrecht KvK: Utrecht 30139120

BODEMONDERZOEK • ASBESTINVENTARISATIE • ASBESTANALYSE • PROJECTMANAGEMENT

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 17 juni 2019 om 13h27 (1460975)

Amos Milieutechniek B.V. **SCA-code: 07.D070100.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07.D070100.01-192.0136]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Zijstweg 51, Utrecht
Projectcode	192.0136
Projectnaam	Zijstweg 51 te Utrecht
Broncode	Bron 1
Bronnaam	Zeil

Feiten

Productspecificatie	Vinylzeil
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	0,2 m²
Percentage Chrysotiel	30 - 60 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	197.0538-1

Situatie

Bevestiging	Gelijmd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Ernstig
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.3 10062019 (ingangsdatum 10-06-2019)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 17 juni 2019 om 13h27 (1460976)

Amos Milieutechniek B.V. **SCA-code: 07.D070100.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07.D070100.01-192.0136]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Zijstweg 51, Utrecht
Projectcode	192.0136
Projectnaam	Zijstweg 51 te Utrecht
Broncode	Bron 2
Bronnaam	Vlakke plaat

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	0,3 m²
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	197.0538-1

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.3 10062019 (ingangsdatum 10-06-2019)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 17 juni 2019 om 13h27 (1460977)

Amos Milieutechniek B.V. **SCA-code: 07.D070100.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07.D070100.01-192.0136]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Zijstweg 51, Utrecht
Projectcode	192.0136
Projectnaam	Zijstweg 51 te Utrecht
Broncode	Bron 5
Bronnaam	Bloembak

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement bloembak
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1 stuks
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	197.0538-1

Situatie

Bevestiging	Ingegraven/vastgezet in de bodem
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Ernstig
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.3 10062019 (ingangsdatum 10-06-2019)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 17 juni 2019 om 13h27 (1460978)

Amos Milieutechniek B.V. **SCA-code: 07.D070100.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07.D070100.01-192.0136]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Zijstweg 51, Utrecht
Projectcode	192.0136
Projectnaam	Zijstweg 51 te Utrecht
Broncode	Bron 7
Bronnaam	Koord in CV-ketel

Feiten

Productspecificatie	Asbestkoord
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1 stuks
Percentage Chrysotiel	Geen analyse
Percentage Amfibool asbest	Geen analyse
Analysecertificaatnummer	Geen analysecertificaat

Situatie

Bevestiging	Asbesthoudend materiaal geheel omsloten
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Extra vragen

Vraag:	Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal.
Antwoord:	Ja
Vraag:	De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn.
Antwoord:	Ja

Verwijdering

Handeling	Geheel omsloten asbesthoudend materiaal direct verpakken

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.3 10062019 (ingangsdatum 10-06-2019)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 17 juni 2019 om 13h27 (1460979)

Amos Milieutechniek B.V. **SCA-code: 07.D070100.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07.D070100.01-192.0136]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Zijstweg 51, Utrecht
Projectcode	192.0136
Projectnaam	Zijstweg 51 te Utrecht
Broncode	Bron 8
Bronnaam	Haard

Feiten

Productspecificatie	Asbestkoord
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	2 stuks
Percentage Chrysotiel	Geen analyse
Percentage Amfibool asbest	Geen analyse
Analysecertificaatnummer	Geen analysecertificaat

Situatie

Bevestiging	Asbesthoudend materiaal geheel omsloten
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Extra vragen

Vraag:	Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal.
Antwoord:	Ja
Vraag:	De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn.
Antwoord:	Ja

Verwijdering

Handeling	Geheel omsloten asbesthoudend materiaal direct verpakken

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.3 10062019 (ingangsdatum 10-06-2019)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

From: "[redacted]" <[redacted]@amos.nl>
Sent: Mon, 17 Jun 2019 13:36:55 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: 192.0136 | Van Zijstweg 51 te Utrecht | Inventarisatierapport
Attachments: 192.0136.AR.11.KEA.pdf

Beste [redacted]

Hierbij doe ik je het asbestinventarisatierapport toekomen van bovenstaand adres.

Het project is ingevoerd in het LAVS (Landelijk Asbest Volgsysteem), wanneer de toepassing gesaneerd wordt dient de saneerder dit systeem verder in te vullen hiervoor heeft hij de volgende activeringscode nodig: 228c4078-1f05-4f61-acd9-b466cdcb6b14

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Asbestinventarisatie en Projectmanagement

Uraniumweg 27e | 3542 AK Utrecht | T 030-2412425 | M [redacted] | [redacted]@[redacted]

Bodemonderzoek Asbestinventarisatie Inspectie en Analyse Projectmanagement

Dit e-mailbericht en enige bijlage is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en strikt vertrouwelijk of anderszins wettelijk beschermd. In dit bericht vervatte opvattingen of meningen zijn uitsluitend die van de schrijver en niet per definitie die van Amos Milieutechniek B.V. Indien u niet de geadresseerde bent, verzoeken wij u dit bericht en enige bijlage daarbij aan de afzender terug te sturen en alle kopieën ervan te wissen en te vernietigen. Amos Milieutechniek B.V. is niet aansprakelijk voor virussen in dit e-mailbericht en/of enige bijlage. Amos Milieutechniek B.V. kan op geen enkele wijze verantwoordelijk of aansprakelijk worden gehouden voor en/of in verband met de gevolgen van en/of schade door het onjuist, onvolledig en/of niet-tijdig versturen en ontvangen van de inhoud van dit bericht. Op al onze offertes, aanbiedingen, prijsopgaves en facturen voor geleverde diensten is de RVOI 2001 5e druk april 2003 van toepassing. Deze is opvraagbaar en ook in te zien en te downloaden op onze website.

Utrechts Landschap
Gouden Bedrijfsvriend

Amos Milieutechniek B.V. is Gouden Bedrijfsvriend van Stichting Het Utrechts Landschap waarmee wij bijdragen aan het behoud van natuur en erfgoed in onze directe werkomgeving.

From: "[redacted]"
Sent: Fri, 21 Jun 2019 13:06:02 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: FW: Verkoop van Zijstweg 51
Importance: High

Dag [redacted]

De opdracht voor verkoop komt vanuit jullie project/opgave. Neem jij de reactie van [redacted] mee in de afweging en het proces rondom de verkoop?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted] Zuidwest

M [redacted]
[redacted] [redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Stadskantoor, Stadsplateau 1
Ma-di-do-vrij

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 21 juni 2019 13:01
Aan: [redacted]; [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: Verkoop van Zijstweg 51
Urgentie: Hoog

Beste [redacted]

De verkoop van Zijstweg 51/Huis van Mien vordert begrijp ik, maar is nog niet besproken in de staf Vastgoed met wethouder Victor Everhardt als systeemverantwoordelijke Vastgoed. Begin dit jaar is al eens afgesproken dat de verkoop aan de orde zou komen in deze staf. Met name ook hoe de raad geïnformeerd gaat worden. Ik ben erg benieuwd naar de overwegingen van de verkoop in het licht van de ambities coalitie akkoord (geen verkoop als er nog gebruikswaarde is) en de discussie over sturing op maatschappelijke waarde bij Vastgoed (als er toch verkocht wordt op welke wijze wordt er invulling aan maatschappelijke meerwaarde gegeven?)?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

T [redacted]
M [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Integraal
Stadsplateau 1
7e etage zuid
maandag t/m vrijdag (vrijdagmiddag afwezig)

Gemeente Utrecht

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Fri, 28 Jun 2019 11:13:02 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: Re: Woning Van Zijstweg - Huis van Mien

[redacted] klopt dit? Dan graag overleg met [redacted] ivm bestemmingsplan expeditiebrug is wrs de woonbestemming geen haalbaar idee.

Met vriendelijke groeten,

[redacted] [redacted]

[redacted] Stationsgebied
Gemeente Utrecht

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Datum: 28-06-19 10:36 (GMT+01:00)
Aan: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>, "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Woning Van Zijstweg - Huis van Mien

Er zit momenteel een woonbestemming op. Vanuit [redacted] is een projectleider bezig om een tender voor te bereiden om het pand te verkopen met een maatschappelijke/horeca functie, waarbij (zover ik nu weet) een terugvaloptie in de tender zit om het alsnog als woning te verkopen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted] Zuidwest

M [redacted]
[redacted] [redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Stadskantoor, Stadsplateau 1
Ma-di-do-vrij

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 28 juni 2019 10:15
Aan: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: Re: Woning Van Zijstweg - Huis van Mien

Aha, [redacted] gaf aan dat dit niet kan ivm geluid van Zijstweg e dat dus de bestemming wonen eraf gaat. Bevestiging?

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

[redacted] Stationsgebied
Gemeente Utrecht

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Datum: 28-06-19 09:03 (GMT+01:00)
Aan: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>, "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Woning Van Zijstweg - Huis van Mien

Hoi [redacted]

Ja, dat klopt! Ivm geluidsoverlast door gebruik toekomstige Expeditiebrug door de Jaarbeurs.
Wonen is een geluidsgevoelige bestemming. Blijft de bestemming van de tuinderswoning wonen?

Met vriendelijke groet,
[redacted]
[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>
Datum: donderdag 27 jun. 2019 7:37 PM
Aan: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>, [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Woning Van Zijstweg - Huis van Mien

[redacted] geen idee. [redacted]?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] Centrum, binnenstad/stationsgebied

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte
ma,di,wo,do

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E [redacted]
Verzonden: donderdag 27 juni 2019 12:22
Aan: 5.1,2E [redacted]
Onderwerp: Woning Van Zijstweg - Huis van Mien

Hoi 5.1,2E [redacted]

Ik begreep van 5.1,2E [redacted] dat vanuit het beurskwartier vragen zijn over de toekomstige invulling van de woning aan de Van Zijstweg? Klopt dat? Wat is exact de vraag?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted] Zuidwest

M 5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted] 5.1,2E [redacted] @utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Stadskantoor, Stadsplateau 1
Ma-di-do-vrij

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

VERKENNEND BODEMONDERZOEK conform NEN 5740 en VERKENNEND ONDERZOEK ASBEST IN GROND conform NEN 5707

In verband met de voorgenomen overdracht
van een locatie gelegen aan de

Van Zijstweg 51 te Utrecht

Klantgegevens:

opdrachtgever	: Gemeente Utrecht Ontwikkelorganisatie Ruimte
contactpersoon	: de heer [redacted]
adres	: Postbus 8406 3503 RK Utrecht

Projectgegevens

rapportnummer	: 194.099.BR.11.SES
rapportdatum	: 1 juli 2019
plaatsen boringen en peilbuis	: de heren [redacted] en [redacted] *(beiden erkend veldwerker, protocol 2001)*
graven gaten (NEN 5707)	: de heer [redacted] *(erkend veldwerker, protocol 2018)*
grondwaterbemonstering	: de heren [redacted] en [redacted] *(beiden erkend veldwerker, protocol 2002)*
rapport opgesteld door	: de heer [redacted] [redacted]
rapport beoordeeld door	: de heer [redacted] [redacted]

[redacted]

Amos Milieutechniek B.V.
Uraniumweg 27e 3542 AK
Postbus 40328 3504 AC
Utrecht

tel: 030-2412425
email: info@amos.nl
web: www.amos.nl

Kvk, Utrecht: 30139120
ABN AMRO-bank: 49.73.64.107
IBAN: [redacted]
BTW nr: [redacted]

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 3

1.1 Opdracht 3
1.2 Aanleiding en doel 3
1.3 Kwaliteit 3
1.4 Onafhankelijkheid 3

2 VOORONDERZOEK 4

2.1 Geraadpleegde bronnen 4
2.2 Vroeger en huidig gebruik onderzoekslocatie 4
2.3 Bodem- en vergunningsgegevens 5
2.4 Regionale bodemopbouw en geohydrologische situatie 6
2.5 Locatie-inspectie 6

3 ONDERZOEKSOPZET 7

3.1 Onderzoekshypothese 7
3.2 Onderzoeksstrategie 7

4 UITVOERING BODEMONDERZOEK 9

4.1 Veldwerk 9
4.2 Laboratoriumonderzoek 10

5 INTERPRETATIE EN TOETSING 11

5.1 Toetsingsnormen en terminologie 11
5.2 Toetsing analyseresultaten grond 11
5.3 Aanvullende analyses stedelijke ophooglaag 15
5.4 Resultaten asbestanalyses grond 17
5.5 Toetsing analyseresultaten grondwater 18

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 19

6.1 Onderzoek 19
6.2 Conclusies 19
6.3 Aanbevelingen 20
6.4 Risicobeoordeling 20

BIJLAGEN
I. Kadastrale omgevingskaart
II. Kadastrale kaart
III. Kadastrale eigendomsinformatie
IV. Situatietekeningen
V. Fotoreportage
VI. Boorstaten
VII. Sleufbeschrijvingen
VIII. Analysecertificaten
IX. Risicobeoordelingen (Sanscrit)

1 INLEIDING

1.1 Opdracht

In opdracht van de gemeente Utrecht, Ontwikkelorganisatie Ruimte is door Amos Milieutechniek B.V. een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en een verkennend onderzoek naar asbest in grond conform de NEN 5707 uitgevoerd op een locatie aan de Van Zijstweg 51 te Utrecht.

1.2 Aanleiding en doel

Het onderzoek vindt plaats in verband met de voorgenomen overdracht en mogelijke herinrichting (realisatie horecagelegenheid) van de locatie. Dit verkennend bodemonderzoek, uitgevoerd conform de protocollen NEN 5740 en NEN 5707, heeft ten doel om met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen wat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is. Op basis van de resultaten van het onderzoek dient te kunnen worden vastgesteld of de gewenste vorm van gebruik van de bodem mogelijk is ("verklaring van geen bezwaar") en zo niet, wat voor vervolgactiviteiten (bijvoorbeeld: nader onderzoek) noodzakelijk zijn.

1.3 Kwaliteit

Amos Milieutechniek B.V. streeft er naar om in het veld representatieve grond- en /of grondwater-monsters te nemen. Daartoe worden de veldwerkzaamheden en analysemethodes uitgevoerd conform de (aangepaste) voorlopige praktijkrichtlijnen (VPR) dan wel conform de in de NEN 5740/NEN 5707 opgenomen NPR / NVN / NEN-normen en conform de BRL SIKB 2000. Amos Milieutechniek B.V. is in het bezit van een kwaliteitssysteem dat voldoet aan ISO-9001 hetgeen gecontroleerd en gecertificeerd is door KIWA. Daarnaast worden de grond- en grondwateranalyses uitgevoerd door het door de RvA geaccrediteerde laboratorium van Eurofins-Omegam B.V. te Amsterdam.

Toch wijst Amos Milieutechniek B.V. u er op dat het hier een steekproef betreft conform de uitgangspunten van het betreffende onderzoeksprotocol, waardoor niet kan worden uitgesloten dat lokale afwijkingen in de bodem (met mogelijk hierin aanwezige verontreiniging(en)) niet zijn herkend. Tevens dient rekening te worden gehouden met de beperkte geldigheid van het onderzoek in verband met mogelijke (bedrijfs-)activiteiten op de onderzoekslocatie welke van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van de bodem.

Amos Milieutechniek B.V. is niet aansprakelijk voor aanvullingen en/of wijzigingen die door derden aangebracht worden op of in het rapport. Slechts vermenigvuldiging van het gehele rapport is toegestaan.

1.4 Onafhankelijkheid

Het adviesbureau mag geen "eigen grond" keuren. Amos Milieutechniek B.V. heeft geen grond in eigendom. Amos Milieutechniek B.V. is een zelfstandig onafhankelijk adviesbureau dat geen andere relatie heeft met de opdrachtgever dan opdrachtnemer – opdrachtgever.

Het milieuhygiënisch bodemonderzoek wordt onder certificaat van de BRL SIKB 2000 uitgevoerd met toepassing van de protocollen 2001, 2002 (met betrekking tot eventuele chemische verontreinigingen) en protocol 2018 (met betrekking tot eventuele asbestverontreinigingen).

2 VOORONDERZOEK

2.1 Geraadpleegde bronnen

Informatie over het vroegere en huidige gebruik van de locatie, informatie over de bodemsamenstelling, de te verwachten verontreinigingssituatie en de geohydrologische situatie op de locatie is verkregen uit: het kadaster;

- luchtfoto's (Google Earth, Provincie Utrecht);
- historische kaarten (www.topotijdreis.nl);
- bodemloket Nederland/ provincie Utrecht (www.bodemloket.nl en www.provincie-utrecht.nl);
- gegevens gemeente Utrecht;
  - bodemarchief (contactpersoon: dhr. 5.1,2E [redacted])
  - Utrechts archief
  - interview de heer 5.1,2E [redacted] (gemeente Utrecht)
- bodemfunctiekaart (Nota Bodembeheer gemeente Utrecht, 2017-2027);
- geohydrologische gegevens van TNO (www.dinoloket.nl);
- locatie inspectie door Amos Milieutechniek B.V. *(de heren* 5.1,2E [redacted] *en* 5.1,2E 5.1,2E [redacted] *12-06-2019)*

2.2 Vroeger en huidig gebruik onderzoekslocatie

Algemeen
De onderzoekslocatie is gelegen aan de Van Zijstweg 51 te Utrecht en betreft delen van de kadastrale percelen 5203, 10856, 10572, 10576 en 10856 welke gelegen zijn in de kadastrale gemeente Catharijne, sectie D. De onderzoekslocatie heeft een oppervlak van circa 900 m^2.

Een kadastrale omgevingskaart is samen met een kadastrale kaart en kadastrale eigendomsinformatie opgenomen in de bijlagen. Voor de locatie zijn in het kadaster geen publieksrechtelijke beperkingen in het kader van de Wet Bodembescherming bekend.

In figuur 1 is een luchtfoto afkomstig van de Provincie Utrecht weergegeven. De onderzoekslocatie is op de luchtfoto met een rode lijn weergegeven. Op het terrein bevindt zich momenteel een woning met bijgebouw en een omliggende tuin.

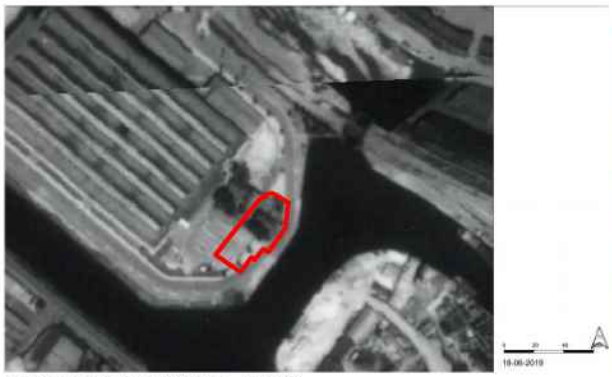
Figuur 1: luchtfoto onderzoekslocatie (Provincie Utrecht, noordgericht)

BODEMONDERZOEK • ASBESTINVENTARISATIE • ASBESTANALYSE • PROJECTMANAGEMENT

Historie
De onderzoekslocatie is gelegen aan de Van Zijstweg 51 te Utrecht. Voorafgaand aan de huidige bebouwing betrof de locatie weilanden. De bestaande panden betreffen vermoedelijk de eerste bebouwing op de locatie, welke rond 1875 is gerealiseerd. Door de opdrachtgever is aangegeven dat in het verleden mogelijk tuinbouwgronden rondom de woning aanwezig zijn geweest. De onderzoekslocatie bevindt zich binnen het oude havengebied van de gemeente Utrecht. De binnenhaven, gelegen ten oosten van onderzoekslocatie, is rond 1946 uitgegraven.

Bij de provincie Utrecht zijn luchtfoto's uit 1950, 1996 en 2000 – 2015 opgevraagd. In onderstaande figuren 2 t/m 5 staat een selectie weergegeven. Ten westen van de onderzoekslocatie bevindt zich jaarbeurshallen. Reeds zichtbaar op de luchtfoto uit de jaren '50 (figuur 2).

De Van Zijstweg liep in het verleden (figuren 2 en 3) aan de oostzijde van de onderzoekslocatie langs de binnenhaven. Op de onderzoekslocatie hebben (in deze tijd) geen grote veranderingen plaatsgevonden. Op de luchtfoto's uit 2000 en 2011 is te zien dat de Van Zijstweg is verlegd en nu ten westen van de onderzoekslocatie gelegen is. Op de locatie waar eerst de Van Zijstweg aanwezig was is een kade gerealiseerd aan de naastgelegen binnenhaven. Op de locatie zelf hebben in de loop der jaren, op de realisatie van een kleine parkeerplaats na, geen grote veranderingen plaatsgevonden.


Figuur 2: luchtfoto 1950

Figuur 3: luchtfoto 1996

Figuur 4: luchtfoto 2000

Figuur 5: luchtfoto 2011

2.3 Bodem- en vergunningsgegevens

Nationaal en provinciaal bodemloket
Uit gegevens afkomstig van het nationaal en provinciaal bodemloket (digitale bodeminformatiesystemen) blijkt dat van de locatie zelf geen registraties bekend zijn. Er is enkel een registratie bekend behorende bij de nabij gelegen binnenhaven. Hier heeft een sanering van de waterbodem plaatsgevonden.

Gemeente Utrecht
Door de gemeente Utrecht zijn de beschikbare en relevante gegevens van de locatie toegezonden. Aangegeven wordt dat er van de locatie zelf geen registraties / eerdere kwaliteitsgegevens bekend zijn.

In de omgevingsrapportage van de gemeente Utrecht wordt ter plaatse van de onderzoekslocatie een voormalige watergang weergegeven. De ligging van de watergang kan niet worden bevestigd op basis oude luchtfoto's of topografische kaarten.
In het gebied zijn in het verleden meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Velen van de betreffende onderzoeken zijn gedateerd en/of hebben geen betrekking tot de huidige onderzoekslocatie. In het kader van de herontwikkeling van het gebied zijn vanaf 2000 ook enkele relevante onderzoeken uitgevoerd.

In 2009 is door IBU een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd welke deels betrekking heeft tot de Van Zijstweg welke aan de westkant langs de onderzoekslocatie loopt. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de grond ten hoogste licht verontreinigd was met zware metalen en/of PAK. Het grondwater nabij de huidige onderzoekslocatie bleek slechts licht verontreinigd met barium.

In het kader van de aanleg van een busbaan ter plaatse van de Van Zijstweg is in 2017 door Movares een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd (deels) rondom de huidige onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de bodem nabij de onderzoekslocatie ten hoogste licht verontreinigd is. Enkel de bovengrond blijkt geroerd met geringe bijmengingen met bodemvreemd materiaal.

Bodemfunctiekaart
Op de bodemfunctieklassekaart van de gemeente Utrecht (Nota Bodembeheer gemeente Utrecht, 2017-2027) is aangegeven dat onderzoekslocatie in een gebied ligt welke de functieklasse 'Wonen' heeft. Op de ontgravingskaart staat zowel de boven- als ondergrond ingekleurd als zijnde 'Wonen'.

2.4 Regionale bodemopbouw en geohydrologische situatie

Ter verkrijging van betrouwbare geohydrologische gegevens is gebruik gemaakt van informatie afkomstig uit het DINO-loket van TNO.

Het maaiveld op de onderzoekslocatie bevindt zich op circa NAP +1,8 á 2,1 meter hoogte. Op de locatie mogelijk een geroerde stedelijke ophooglaag aanwezig welke voornamelijk bestaat uit zandgrond met bodemvreemd materiaal. Onder de stedelijke ophooglaag bevindt zich het spronkelijke kleiige maaiveld / de oorspronkelijke deklaag. De deklaag wordt opgevolgd door een zandpakket, behorend bij het 1^{e} watervoerend pakket. Het freatisch grondwater wordt verwacht op een diepte van circa 2,5 m-mv. Stromingsrichting van het freatisch grondwater is onbekend maar wordt verwacht richting de omliggende watergangen / haven. Het eerste watervoerend pakket stroomt globaal in westelijke richting af. Het is onbekend of er op de onderzoekslocatie sprake is van infiltratie of kwel. De onderzoekslocatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

2.5 Locatie-inspectie

Op 12 juni 2019 is een locatie-inspectie uitgevoerd. Op de locatie is een (monumentaal) pand / woonhuis aanwezig. Rondom de woning is een tuin gelegen met enkele bomen. Aan de zuidwestelijke zijde van het woonhuis zijn een schuurtje en twee parkeerplekken aanwezig. De parkeerplekken zijn verhard met klinkers.

Er zijn visueel geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. In de bijlagen zijn enkele foto's van de locatie opgenomen.

3 ONDERZOEKSOPZET

3.1 Onderzoekshypothese

Op basis van de uitkomsten van de eerdere bodemonderzoeken op nabijgelegen locaties, worden er ter plaatse van de onderzoekslocatie in het algemeen lichte verontreinigingen in de bodem verwacht.

Gezien de ligging binnen (historisch) stedelijk gebied en het mogelijk voorkomen van een stedelijke ophooglaag, bestaat de mogelijkheid dat in de (geroerde) bovengrond plaatselijk matige tot sterke verontreinigingen aanwezig zijn (veelal zware metalen en PAK).

Bekend is dat in het binnenstedelijke gebied van Utrecht van nature verhoogde concentraties aan arseen en barium in het grondwater voorkomen.

Eventuele puinhoudende bodemlagen worden per definitie als potentieel verdacht voor de aanwezigheid van asbest beschouwd.

Omdat ter plaatse van de onderzoekslocatie in het verleden mogelijk tuinderijen aanwezig zijn geweest, bestaat de mogelijkheid dat in de bovengrond verhoogde gehalten aan OCB's voorkomen.

3.2 Onderzoeksstrategie

NEN 5740
Het aantal te verrichten boringen en te nemen grond- en grondwatermonsters is afhankelijk van de gekozen onderzoeksstrategie en van de oppervlakte van de onderzoekslocatie. In de geroerde stedelijke ophooglaag worden (lichte tot sterke) verontreinigingen verwacht en wordt derhalve onderzocht conform paragraaf 5.6 van de NEN 5740 (onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming). In de (ongeroerde) ondergrond worden geen verontreinigingen verwacht. Deze wordt derhalve onderzocht conform paragraaf 5.1 van de NEN 5740 (onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie).

De mogelijk op de locatie aanwezige voormalige watergang wordt beschouwd als een potentieel verdachte locatie en onderzocht conform paragraaf 5.3 van de NEN 5740: Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern.

In verband met het oppervlak van circa/max 900 m² en de gekozen onderzoeksstrategie(n) dienen er voor het algemene deel van de onderzoekslocatie in totaal 7 grondboringen te worden verricht. Het betreft 5 boringen tot 0,5 m-mv in de verdachte laag, 1 boring tot 2 m-mv en 1 boring tot circa 1,5 meter onder de heersende grondwaterstand, welke wordt afgewerkt met een peilbuis ter bemonstering van het grondwater.

Omdat de exacte locatie van de voormalige watergang niet duidelijk is geworden is er voor gekozen om een raai van 4 boringen loodrecht op de verwachte ligging van de sloot verricht welke worden doorgezet tot circa 2,0 m-mv. Bij het aantreffen van een verdachte bodemopbouw wordt een van de boringen afgewerkt met een peilbuis ter bemonstering van het grondwater.

Tabel 3.1 de te verrichten veldwerkzaamheden en laboratoriumonderzoek

Oppervlak locatie [m²]	Veldwerkzaamheden conform BRL SIKB 2000			Laboratoriumonderzoek	
	boring tot 0,5 m-mv in de verdachte laag	boring tot grondwater 1 à 2 m-mv	boring met peilbuis	grond(meng) monster	grondwater
900 m²	5	1	1#	3x meest verdachte laag 1x onverdachte ondergrond	1
Voormalige watergang		4		1x meest verdachte laag*	

#Ter plaatse van de voormalige watergang zal enkel een (aanvullende) peilbuis worden geplaatst indien een afwijkende bodemopbouw wordt aangetroffen. *Een monster van het opvulmateriaal / meest verdachte laag zal enkel worden onderzocht bij het aantreffen van een afwijkende bodemopbouw.

BODEMONDERZOEK • ASBESTINVENTARISATIE • ASBESTANALYSE • PROJECTMANAGEMENT

Conform de NEN 5740 worden 3 grond(meng)monsters samengesteld, waarvan 3 van de meest verdachte laag (stedelijke ophooglaag) en 1 van de onverdachte en ongeroerde ondergrond. Indien er een afwijkende bodemopbouw wordt aangetroffen ter plaatse van de voormalige watergang wordt er één aanvullend grondmonster samengesteld van de meest verdachte laag. De grondmonsters worden voorbehandeld conform AS3000 en vervolgens geanalyseerd op het standaard analysepakket voor grond, aangevuld met analyses op arseen en chroom[#].

Minimaal één week na de plaatsing van de peilbuis wordt het grondwater bemonsterd en worden geleidbaarheid (Ec), doorzicht (NTU) en de zuurgraad (pH) gemeten. Het grondwatermonster wordt voorbehandeld conform AS3000 en vervolgens geanalyseerd op het standaard analyse pakket voor grondwater aangevuld met analyses op arseen en chroom[#].

[#]Arseenanalyse vindt plaats wegens de arseenproblematiek in Utrecht. Er zijn geen aanwijzingen dat op de locatie verhoogde waarden aan chroom voorkomen, echter is chroom samen met de parameter arseen opgenomen in het analysepakket (afspraak tussen Amos Milieutechniek B.V. en Eurofins Omegam B.V.) en wordt daarom tevens geanalyseerd.

NEN 5707

In verband met het vermoeden dat er op de locatie puinbijmengingen aanwezig zijn, wordt aanvullend een asbest in grond onderzoek uitgevoerd conform paragraaf 6.4.5 van de NEN 5707 (verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld).

In verband met het oppervlak van circa 900 m^2 dienen er verdeeld over de locatie 5 gaten te worden gegraven. De gaten hebben een afmeting van 0,3 x 0,3 meter. Er worden 4 gaten doorgezet tot een diepte van circa 0,5 m-mv en 1 gat wordt doorgezet tot de onderzijde van de verdachte laag tot een maximum van 2 m-mv.

Uitkomend materiaal wordt gezeefd over een zeef met een maaswijdte van 20 mm. De grove fractie wordt visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbest. Van de fijne fractie wordt 1 mengmonster van > 10 kgds samengesteld ter analyse op de aanwezigheid van asbest conform de NEN 5898.

Tabel 3.2 de te verrichten veldwerkzaamheden en laboratoriumonderzoek (NEN 5707)

Oppervlak locatie [m^2]	Veldwerkzaamheden conform BRL SIKB 2000		Laboratoriumonderzoek
	Gaten in de verdachte laag	Waarvan gaten tot onderzijde verdachte laag	Aantal te analyseren (meng)monsters per verdachte laag
circa 900 m^2	5	1	1

BODEMONDERZOEK • ASBESTINVENTARISATIE • ASBESTANALYSE • PROJECTMANAGEMENT

4 UITVOERING BODEMONDERZOEK

4.1 Veldwerk

Op 12 juni 2019 zijn op de onderzoekslocatie in totaal 10 boringen (B01 t/m B10) verricht. De boringen B05 t/m B07 en B10 zijn doorgezet tot circa 0,5 á 0,8 m-mv, de boring B09 is doorgezet tot circa 2,0 m-mv en de boring B08 is doorgezet tot circa 3,5 m-mv waarna deze is afgewerkt met een peilbuis (P08) ter bemonstering van het grondwater. De boringen B01 t/m B04 zijn haaks op de vermoedelijke loop van de voormalige watergangen verricht en doorgezet tot circa 2,0 m-mv.

In de bovengrond op de locatie is met name zandgrond aangetroffen. Deze laag gaat over in een kleipakket. Ter plaatse van boring B08 is vanaf 3 m-mv zand aangetroffen. De bodem op de locatie blijkt geroerd te zijn. Zowel in de boven- als ondergrond komen geringe bijmengingen voor met bodemvreemde materialen (baksteen en/of kolengruis). De aanwezige bijmengingen bevinden zich met name direct rondom de woning. In de tuin zijn tevens bijmengingen aangetoond, echter in veel geringere gradatie.

Ter plaatse van de mogelijk aanwezige voormalige watergang is *geen* afwijkende bodemopbouw aangetroffen.

Ten tijde van de veldwerkzaamheden is het grondwater aangetroffen op een diepte van circa 2,0 m-mv.

In verband met de aanwezigheid van bodemvreemd materiaal is tevens een asbest in grond onderzoek conform de NEN 5707 uitgevoerd. Een deel van de onderzoekslocatie is verhard/bebouwd. Een visuele inspectie is derhalve alleen uitgevoerd op het onbebouwde / onverharde deel van de locatie. Het inspecteerbare deel is opgedeeld in inspectiestroken van 1,5 meter die strook voor strook, in twee richtingen haaks op elkaar zijn geïnspecteerd. Visueel is geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld waargenomen.

Op 19 juni 2019 zijn verdeeld over de locatie 5 gaten (G01 t/m G05) gegraven. De gaten hebben ieder een afmeting van 0,3 x 0,3 meter en zijn doorgezet tot een diepte variërend van 0,5 á 0,8 m-mv. In het kader van het onderzoek naar asbest (conform NEN 5707) is de uitkomende grond per gat gezeefd over een zeef met een maaswijdte van 20 mm. Er is visueel geen asbestverdacht materiaal in de fractie > 20 mm waargenomen.

Algemeen
De locaties van de boringen, gaten en de reeds aanwezige peilbuis zijn aangegeven op de situatie-tekeningen in de bijlagen. Voor een gedetailleerde bodembeschrijving wordt verwezen naar de in de bijlagen opgenomen boorstaten, alsmede de sleuf/gat beschrijvingen in de bijlage.

Grondwatermonstername
Het grondwater uit peilbuis P08 is op 19 juni 2019 bemonsterd. Bij de grondwatermonstername is een stijghoogte van 1,7 m-mv waargenomen. Bij de grondwatermonstername zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van verontreinigingen. Er zijn geen afwijkende pH of Ec waarden gemeten.

4.2 Laboratoriumonderzoek

De op 12 en 19 juni 2019 in het veld verzamelde grond- en grondwatermonsters zijn ter analyse aangeboden aan het door de RvA geaccrediteerde laboratorium van Eurofins-Omegam B.V. Aan het laboratorium is opdracht gegeven om onderstaande selectie aan bodemmonsters (grond en grondwater) conform AS3000 voor te behandelen en op de desbetreffende analysepakketten te onderzoeken.

Tabel 4.1: Selectie grond(meng)monsters en grondwatermonsters voor analyse.

Monsternr.	Analysepakket	Boring + bodemlaag (cm-mv)	Motivatie
MM1	STD pakket grond + arseen + chroom + OCB's	B01 (30-80), B02 (50-80), B04 (70-90), B06 (30-80)	matig baksteenhoudende zandgrond
MM2	STD pakket grond + arseen + chroom + OCB's	B03 (0-50), B04 (0-50)	kolengruishoudende zandgrond
MM3	STD pakket grond + arseen + chroom + OCB's	B02 (80-120), B03 (150-200), B08 (110-140), B09 (80-130)	kolengruishoudende kleiige ondergrond
MM4	STD pakket grond + arseen + chroom + OCB's	B01 (140-170), B08 (170-200), B09 (140-180)	ongeroerde kleiige ondergrond
AMM1	Asbest (NEN 5898)	G01 (30-80), G04 (30-80)	baksteenhoudende zandgrond
P08	STD pakket + arseen + chroom	P08 (filter 250-350 cm-mv)	grondwater

5 INTERPRETATIE EN TOETSING

5.1 Toetsingsnormen en terminologie

In de circulaire bodemsanering zijn voor de grond- en grondwaterconcentratie van een groot aantal stoffen generieke (landelijke) toetsingsnormen opgenomen. De volgende toetsingswaarden worden gehanteerd:

- **A**chtergrond- / streefwaarde: de gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. De achtergrondwaarde is afgeleid van een studie van TNO. Voor bepaalde stoffen geldt de detectielimiet van de laboratoriumanalyse als A-waarde. Een stofconcentratie lager dan of gelijk aan de A-waarde wordt als niet verontreinigd aangeduid;

- **T**ussenwaarde: het stofgehalte, dat gebruikt wordt als prioriteitsstelling voor de noodzaak tot het verrichten van nader onderzoek naar de mate en omvang van de stofverontreiniging. De T-waarde ligt midden tussen de A-waarde en I-waarde in en wordt berekend volgens: (A+I)/2. Een stofconcentratie lager dan de T-waarde en hoger dan de A-waarde wordt als licht verontreinigd aangeduid;

- **I**nterventiewaarde: het minimale stofgehalte, dat als criterium geldt voor de noodzaak tot het vaststellen van de ernst en (eventuele) saneringsurgentie van de bodemverontreiniging. Indien de I-waarde wordt overschreden mist de bodem in belangrijke mate functionele en essentiële eigenschappen. Een stofconcentratie lager dan de I-waarde en hoger dan de T-waarde wordt als matig verontreinigd aangeduid; een concentratie boven de I-waarde wordt een ernstige verontreiniging genoemd.

Alvorens toetsing voor grond plaatsvindt dienen de analyseresultaten te worden genormaliseerd vanwege verschillen in stofgedrag per bodemtype (bodemprocessen als adsorptie, complexatie, coagulatie, et cetera). Dit gebeurt door middel van empirische correctieformules met het lutum- en organisch stofpercentage als belangrijkste variabelen.

5.2 Toetsing analyseresultaten grond

In de tabellen 5.1 t/m 5.4 staan de toetsingen van de grondmonsters aan de ATI-waarden (WBB, circulaire bodemsanering) vermeld. De analyseresultaten zijn met behulp van de rekenregels uit bijlage G van de Regeling bodemkwaliteit gecorrigeerd naar de standaard organische stof,- en lutumpercentages (resp. 10% en 25%).

BODEMONDERZOEK • ASBESTINVENTARISATIE • ASBESTANALYSE • PROJECTMANAGEMENT

Tabel 5.1 matig baksteenhoudende zandgrond (MM1)

			Toetsing WBB			
Componenten	Analyse	Gecorrigeerde analysewaarde	Achtergrond-waarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde	Toets circulaire
Org. stof % (w/w)	2	*10*				
Lutum % (w/w)	4,6	*25*				
Arseen	41	*67,4*	20	48	76	**
Barium	100	*290*				( )
Cadmium	0,57	*0,94*	0,60	6,8	13	*
Chroom	47	*79,4*	55	117,5	180	*
Kobalt	9,0	*24,6*	15,0	102,5	190	*
Koper	520	*987*	40	115	190	***
Kwik	0,21	*0,29*	0,15	18,08	36	*
Lood	110	*165*	50	290	530	*
Molybdeen	1,9	*2,0*	1,5	95,75	190	*
Nikkel	24	*58*	35	67,5	100	*
Zink	250	*520*	140	430	720	**
Minerale olie	< 35	*120*	190	2595	5000	-
Totaal PAK 10 VROM	1,0	*1,0*	1,5	20,75	40	-
Som PCB´s	0,005	*0,0245*	0,020	0,51	1	~
Aldrin	< 0,001	*0,004*			0,32	-
Heptachloor	< 0,001	*0,0035*	0,0007	2,0	4	-
alfa-endosulfan	< 0,001	*0,0035*	0,0009	2,0	4	-
alfa-HCH	< 0,001	*0,0035*	0,001	8,5	17	-
beta-HCH	< 0,001	*0,0035*	0,002	0,80	1,6	-
gamma-HCH	< 0,001	*0,0035*	0,003	0,60	1,2	-
Hexachloorbenzeen	< 0,001	*0,0035*	0,0085	1,0	2	-
Hexachloorbutadieen	< 0,001	*0,0035*	0,003			-
DDD (som)	0,001	*0,0070*	0,02	17,0	34	-
DDE (som)	0,001	*0,0070*	0,1	1,2	2,3	-
DDT (som)	0,001	*0,0070*	0,2	0,95	1,7	-
som drins	0,002	*0,0105*	0,015	2,0	4	-
Heptachloorepoxide (som)	0,001	*0,0070*	0,002	2,0	4	~
Chloordaan (som)	0,001	*0,0070*	0,002	2,0	4	~
OCB's (som)	0,015	*0,0735*	0,4			-
Toetsing monster						**Overschrijding interventiewaarde**

Gehalten in mg/kgds

~ = gemeten waarde is rekentechnische uitkomst (0,7 x waarden v/d separate parameters), separaat alles < detectiegrens

- = geen overschrijding of < detectiegrens

* = overschrijding van de achtergrondwaarde

** = overschrijding van de tussenwaarde

*** = overschrijding van de interventiewaarde

( ) = De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde. In dit geval is er geen significante antropogene bron aan te wijzen.

BODEMONDERZOEK • ASBESTINVENTARISATIE • ASBESTANALYSE • PROJECTMANAGEMENT

Tabel 5.2 kolengruishoudende zandgrond (MM2)

			Toetsing WBB			
Componenten	Analyse	Gecorrigeerde analysewaarde	Achtergrond-waarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde	Toets circulaire
Org. stof % (w/w)	5,8	*10*				
Lutum % (w/w)	7,4	*25*				
Arseen	9,2	*13,2*	20	48	76	-
Barium	260	*600*				( )
Cadmium	0,85	*1,16*	0,60	6,8	13	*
Chroom	25	*38,6*	55	117,5	180	-
Kobalt	7,6	*16,8*	15,0	102,5	190	*
Koper	40	*63*	40	115	190	*
Kwik	0,36	*0,46*	0,15	18,08	36	*
Lood	280	*377*	50	290	530	**
Molybdeen	< 1.5	*1,0*	1,5	95,75	190	-
Nikkel	26	*52*	35	67,5	100	*
Zink	470	*810*	140	430	720	***
Minerale olie	81	*140*	190	2595	5000	-
Totaal PAK 10 VROM	5,4	*5,4*	1,5	20,75	40	*
Som PCB´s	0,016	*0,0272*	0,020	0,51	1	*
Aldrin	< 0,001	*0,001*			0,32	-
Heptachloor	< 0,001	*0,0012*	0,0007	2,0	4	-
alfa-endosulfan	< 0,001	*0,0012*	0,0009	2,0	4	-
alfa-HCH	< 0,001	*0,0012*	0,001	8,5	17	-
beta-HCH	< 0,001	*0,0012*	0,002	0,80	1,6	-
gamma-HCH	< 0,001	*0,0012*	0,003	0,60	1,2	-
Hexachloorbenzeen	< 0,001	*0,0012*	0,0085	1,0	2	-
Hexachloorbutadieen	< 0,001	*0,0012*	0,003			-
DDD (som)	0,002	*0,0036*	0,02	17,0	34	-
DDE (som)	0,004	*0,0064*	0,1	1,2	2,3	-
DDT (som)	0,003	*0,0047*	0,2	0,95	1,7	-
som drins	0,002	*0,0036*	0,015	2,0	4	-
Heptachloorepoxide (som)	0,001	*0,0024*	0,002	2,0	4	~
Chloordaan (som)	0,001	*0,0024*	0,002	2,0	4	~
OCB's (som)	0,019	*0,0328*	0,4			-
Toetsing monster						**Overschrijding interventiewaarde**

Gehalten in mg/kgds

~ = gemeten waarde is rekentechnische uitkomst (0,7 x waarden v/d separate parameters), separaat alles < detectiegrens

- = geen overschrijding of < detectiegrens

* = overschrijding van de achtergrondwaarde

** = overschrijding van de tussenwaarde

*** = overschrijding van de interventiewaarde

( ) = De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde. In dit geval is er geen significante antropogene bron aan te wijzen.

BODEMONDERZOEK • ASBESTINVENTARISATIE • ASBESTANALYSE • PROJECTMANAGEMENT

Tabel 5.3 kolengruishoudende kleiige ondergrond (oorspronkelijke maaiveld, MM3)

			Toetsing WBB			
Componenten	Analyse	Gecorrigeerde analysewaarde	Achtergrond-waarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde	Toets circulaire
Org. stof % (w/w)	3	*10*				
Lutum % (w/w)	18,5	*25*				
Arseen	7,9	*9,7*	20	48	76	-
Barium	130	*160*				( )
Cadmium	0,22	*0,29*	0,60	6,8	13	-
Chroom	32	*36,8*	55	117,5	180	-
Kobalt	12,0	*15,0*	15,0	102,5	190	*
Koper	27	*35*	40	115	190	-
Kwik	0,71	*0,80*	0,15	18,08	36	*
Lood	94	*112*	50	290	530	*
Molybdeen	< 1.5	*1,0*	1,5	95,75	190	-
Nikkel	29	*36*	35	67,5	100	*
Zink	100	*130*	140	430	720	-
Minerale olie	< 35	*80*	190	2595	5000	-
Totaal PAK 10 VROM	2,0	*2,0*	1,5	20,75	40	*
Aldrin	< 0,001	*0,002*			0,32	-
Som PCB´s	0,005	*0,0163*	0,020	0,51	1	-
Heptachloor	< 0,001	*0,0023*	0,0007	2,0	4	-
alfa-endosulfan	< 0,001	*0,0023*	0,0009	2,0	4	-
alfa-HCH	< 0,001	*0,0023*	0,001	8,5	17	-
beta-HCH	< 0,001	*0,0023*	0,002	0,80	1,6	-
gamma-HCH	< 0,001	*0,0023*	0,003	0,60	1,2	-
Hexachloorbenzeen	< 0,001	*0,0023*	0,0085	1,0	2	-
Hexachloorbutadieen	< 0,001	*0,0023*	0,003			-
DDD (som)	0,001	*0,0047*	0,02	17,0	34	-
DDE (som)	0,001	*0,0047*	0,1	1,2	2,3	-
DDT (som)	0,001	*0,0047*	0,2	0,95	1,7	-
som drins	0,002	*0,0070*	0,015	2,0	4	-
Heptachloorepoxide (som)	0,001	*0,0047*	0,002	2,0	4	~
Chloordaan (som)	0,001	*0,0047*	0,002	2,0	4	~
OCB's (som)	0,015	*0,0490*	0,4			-
Toetsing monster						**Overschrijding achtergrondwaarde**

Gehalten in mg/kgds

~ = gemeten waarde is rekentechnische uitkomst (0,7 x waarden v/d separate parameters), separaat alles < detectiegrens

- = geen overschrijding of < detectiegrens

* = overschrijding van de achtergrondwaarde

** = overschrijding van de tussenwaarde

*** = overschrijding van de interventiewaarde

( ) = De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde. In dit geval is er geen significante antropogene bron aan te wijzen.

BODEMONDERZOEK • ASBESTINVENTARISATIE • ASBESTANALYSE • PROJECTMANAGEMENT

Tabel 5.4 ongeroerde kleiige ondergrond (MM4)

			Toetsing WBB			
Componenten	Analyse	Gecorrigeerde analysewaarde	Achtergrond-waarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde	Toets circulaire
Org. stof % (w/w)	0,9	*10*				
Lutum % (w/w)	42,3	*25*				
Arseen	8	*7,1*	20	48	76	-
Barium	160	*100*				( )
Cadmium	0,21	*0,22*	0,60	6,8	13	-
Chroom	44	*32,7*	55	117,5	180	-
Kobalt	13,0	*8,5*	15,0	102,5	190	-
Koper	20	*17*	40	115	190	-
Kwik	0,13	*0,11*	0,15	18,08	36	-
Lood	23	*21*	50	290	530	-
Molybdeen	< 1.5	*1,0*	1,5	95,75	190	-
Nikkel	41	*27*	35	67,5	100	-
Zink	87	*70*	140	430	720	-
Minerale olie	< 35	*120*	190	2595	5000	-
Totaal PAK 10 VROM	0,4	*0,4*	1,5	20,75	40	-
Som PCB´s	0,005	*0,0245*	0,020	0,51	1	~
Aldrin	< 0,001	*0,004*			0,32	-
Heptachloor	< 0,001	*0,0035*	0,0007	2,0	4	-
alfa-endosulfan	< 0,001	*0,0035*	0,0009	2,0	4	-
alfa-HCH	< 0,001	*0,0035*	0,001	8,5	17	-
beta-HCH	< 0,001	*0,0035*	0,002	0,80	1,6	-
gamma-HCH	< 0,001	*0,0035*	0,003	0,60	1,2	-
Hexachloorbenzeen	< 0,001	*0,0035*	0,0085	1,0	2	-
Hexachloorbutadieen	< 0,001	*0,0035*	0,003			-
DDD (som)	0,001	*0,0070*	0,02	17,0	34	-
DDE (som)	0,001	*0,0070*	0,1	1,2	2,3	-
DDT (som)	0,001	*0,0070*	0,2	0,95	1,7	-
som drins	0,002	*0,0105*	0,015	2,0	4	-
Heptachloorepoxide (som)	0,001	*0,0070*	0,002	2,0	4	~
Chloordaan (som)	0,001	*0,0070*	0,002	2,0	4	~
OCB's (som)	0,015	*0,0735*	0,4			-
Toetsing monster						**Voldoet aan de generieke achtergrondwaarde**

Gehalten in mg/kgds

~ = gemeten waarde is rekentechnische uitkomst (0,7 x waarden v/d separate parameters), separaat alles < detectiegrens

\- = geen overschrijding of < detectiegrens

* = overschrijding van de achtergrondwaarde

** = overschrijding van de tussenwaarde

*** = overschrijding van de interventiewaarde

( ) = De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde. In dit geval is er geen significante antropogene bron aan te wijzen.

Uit toetsing van de grondmengmonsters MM1 en MM2 blijkt dat de geroerde baksteen- en/of kolengruishoudende zandige bodem rondom de woning sterk verontreinigd is met zink of koper, alsmede licht tot matig verontreinigd met enkele andere zware metalen, PAK en/of PCB's.

De kolengruishoudende kleiige ondergrond (MM3) blijkt ten hoogste licht verontreinigd met zware metalen en PAK.

De ongeroerde, zintuiglijk schone kleiige ondergrond (MM4) blijkt niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

5.3 Aanvullende analyses stedelijke ophooglaag

Naar aanleiding van de matig tot sterk verhoogde gehalten aan arseen, koper, lood en zink in de geroerde zandige bovengrond ter plaatse van de boringen B01 t/m B04 en B06 zijn aanvullend de grondmonsters van de zandlaag uit de boringen B05, B07, B08, B09 en B10 conform AS3000 voorbehandeld en vervolgens separaat geanalyseerd op de aanwezigheid van arseen, koper, lood en zink. In het kader van de toetsing aan de vigerende wet- en regelgeving zijn per monster tevens de organische stof en lutumpercentages bepaald.

In de tabellen 5.5 t/m 5.10 staan de toetsingen van de aanvullend verkregen grondmonsters aan de ATI-waarden (Wbb, circulaire bodemsanering) vermeld. De analyseresultaten zijn met behulp van de rekenregels uit bijlage G van de Regeling bodemkwaliteit gecorrigeerd naar de standaard organische stof,- en lutumpercentages (resp. 10% en 25%).

BODEMONDERZOEK • ASBESTINVENTARISATIE • ASBESTANALYSE • PROJECTMANAGEMENT

Tabel 5.5 B05 (0-50)

			Toetsing WBB			
Componenten	Analyse	Gecorrigeerde analysewaarde	Achtergrond-waarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde	Toets circulaire
Org. stof % (w/w)	7,1	*10*				
Lutum % (w/w)	2,6	*25*				
Arseen	0	*0,0*	20	48	76	-
Koper	13	*22*	40	115	190	-
Lood	27	*38*	50	290	530	-
Zink	74	*150*	140	430	720	*
Toetsing monster						**Overschrijding van de achtergrondwaarde**

Gehalten in mg/kgds

Tabel 5.6 B07 (0-50)

			Toetsing WBB			
Componenten	Analyse	Gecorrigeerde analysewaarde	Achtergrond-waarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde	Toets circulaire
Org. stof % (w/w)	12,2	*10*				
Lutum % (w/w)	2,2	*25*				
Arseen	9	*12,6*	20	48	76	-
Koper	39	*59*	40	115	190	*
Lood	140	*185*	50	290	530	*
Zink	360	*670*	140	430	720	**
Toetsing monster						**Overschrijding van de achtergrondwaarde (/tussenwaarde)**

Gehalten in mg/kgds

Tabel 5.7 B08 (20-50)

			Toetsing WBB			
Componenten	Analyse	Gecorrigeerde analysewaarde	Achtergrond-waarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde	Toets circulaire
Org. stof % (w/w)	1,2	*10*				
Lutum % (w/w)	5,6	*25*				
Arseen	6,4	*10,3*	20	48	76	-
Koper	12	*22*	40	115	190	-
Lood	60	*89*	50	290	530	*
Zink	300	*600*	140	430	720	**
Toetsing monster						**Overschrijding van de achtergrondwaarde (/tussenwaarde)**

Gehalten in mg/kgds

Tabel 5.8 B09 (8-50)

			Toetsing WBB			
Componenten	Analyse	Gecorrigeerde analysewaarde	Achtergrond-waarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde	Toets circulaire
Org. stof % (w/w)	0,8	*10*				
Lutum % (w/w)	< 1.0	*25*				
Arseen	<4	*4,9*	20	48	76	-
Koper	< 5	*7*	40	115	190	-
Lood	< 10	*11*	50	290	530	-
Zink	< 20	*30*	140	430	720	-
Toetsing monster						**Voldoet aan de generieke achtergrondwaarde**

Gehalten in mg/kgds

Tabel 5.9 B10 (8-50)

			Toetsing WBB			
Componenten	Analyse	Gecorrigeerde analysewaarde	Achtergrond-waarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde	Toets circulaire
Org. stof % (w/w)	1,9	*10*				
Lutum % (w/w)	15,4	*25*				
Arseen	7,6	*10,0*	20	48	76	-
Koper	24	*34*	40	115	190	-
Lood	57	*72*	50	290	530	*
Zink	100	*140*	140	430	720	*
Toetsing monster						**Overschrijding van de achtergrondwaarde**

Gehalten in mg/kgds

~ = gemeten waarde is rekentechnische uitkomst (0,7 x waarden v/d separate parameters), separaat alles < detectiegrens
- = geen overschrijding of < detectiegrens
* = overschrijding van de achtergrondwaarde
** = overschrijding van de tussenwaarde
*** = overschrijding van de interventiewaarde

BODEMONDERZOEK • ASBESTINVENTARISATIE • ASBESTANALYSE • PROJECTMANAGEMENT

Uit toetsing van de separate grondmonsters van de geroerde zandige bovengrond ter plaatse van de boringen B05 en B07 t/m B10 is gebleken dat hier ten hoogste lichte tot matige verontreinigingen (met arseen, koper, lood en zink) zijn aangetoond. De eerder aangetoonde sterke verontreinigingen blijken niet voor te komen in de tuin en het terrein ten zuidoosten van de woning.

5.4 Resultaten asbestanalyses grond

Uit analyse blijkt dat in de grondmengmonster AMM1 geen asbest boven de detectiegrens (<0,8 mg/kgds) aantoonbaar aanwezig is. Het certificaat van de grondmengmonsters is opgenomen in de bijlagen. Eerder is reeds vastgesteld dat in de grove fractie (> 20 mm) visueel geen asbest verdacht materiaal aanwezig is.

Per (verdachte) bodemlaag moeten alle indicatieve resultaten worden getoetst aan de interventiewaarde, volgens onderstaande criteria:

- Gaten (30 cm x 30 cm): indien voor een (deel)locatie en bodemlaag het gewogen gehalte aan asbest (hoogste gehalte) kleiner is dan de helft van de interventiewaarde is verder onderzoek niet noodzakelijk en is het statistisch aannemelijk dat de interventiewaarde ook niet in een nader onderzoekstraject zal worden overschreden;

- Gaten (30 cm x 30 cm); indien voor een (deel)locatie en bodemlaag het gewogen gehalte aan asbest (hoogste gehalte) groter is dan de helft van de interventiewaarde is nader onderzoek noodzakelijk;

- Boringen (< 35 cm): indien in het opgeboorde materiaal uit minimaal één boring binnen een (deel)locatie asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend onderzoek verplicht. Er kan worden gekozen voor een volledig verkennend onderzoek met behulp van gaten of er kan direct worden overgegaan tot nader onderzoek;

- Boringen (< 35 cm): indien in geen van de boringen binnen een (deel)locatie asbest wordt aangetroffen, dan is nader onderzoek niet verplicht.

Met betrekking tot de baksteenhoudende zandgrond (AMM1) kan worden gesteld dat in de bodem geen asbest boven de detectiegrens is aangetoond. Vanzelfsprekend is het gewogen gehalte in deze laag dan lager dan de helft van de interventiewaarde en is aanvullend onderzoek conform de NEN 5707 niet noodzakelijk.

5.5 Toetsing analyseresultaten grondwater

In tabel 5.10 staat het toetsingsresultaat van het grondwater uit peilbuis P08. Uit de resultaten blijkt dat er een sterk verhoogde concentratie aan arseen en een licht verhoogde concentratie aan barium aanwezig is in het grondwater. Verhoogde concentraties aan arseen en barium in het grondwater worden vaker binnen de gemeente Utrecht aangetoond en het vermoeden bestaat dat deze een verhoogde achtergrondwaarden betreffen.

Tabel 5.10 Toetsingstabel grondwatermonster P08

Componenten	Streefwaarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde	Analyse en overschrijding	
				P08	
Geleidbaarheid (Ec)				1.260 µS/cm	
Zuurgraad (pH)				7,72	
Doorzicht (NTU)		veldmetingen		28	
Doorloop				goed	
Beluchting opgetreden?				nee	
Arseen	10	35	60	94	***
Barium	50	338	625	160	*
Cadmium	0,4	3,2	6	< 0,2	-
Chroom	1	15,5	30	< 1	-
Kobalt	20	60	100	< 2	-
Koper	15	45	75	< 2	-
Kwik	0,05	0,18	0,3	< 0,05	-
Lood	15	45	75	< 2	-
Molybdeen	5	153	300	< 2	-
Nikkel	15	45	75	< 3	-
Zink	65	433	800	12	-
Minerale olie	50	325	600	< 50	-
Styreen (vinylbenzeen)	6	153	300	< 0,2	-
Benzeen	0,2	15	30	< 0,2	-
Tolueen	7	504	1000	< 0,2	-
Ethylbenzeen	4	77	150	< 0,2	-
Naftaleen	0,01	35	70	< 0,02	-
Xylenen (som)	0,2	35	70	0,21	~
Dichloormethaan	0,01	500	1000	< 0,2	-
1,1-Dichloorethaan	7	454	900	< 0,2	-
1,2-Dichloorethaan	7	204	400	< 0,2	-
1,1-Dichlooretheen	0,01	5	10	< 0,1	-
Trichloormethaan	6	203	400	< 0,2	-
Tetrachloormethaan	0,01	5	10	< 0,1	-
1,1,1-Trichloorethaan	0,01	150	300	< 0,1	-
1,1,2-Trichloorethaan	0,01	65	130	< 0,1	-
Trichlooretheen	24	262	500	< 0,2	-
Tetrachlooretheen	0,01	20	40	< 0,1	-
Vinylchloride	0,01	2,5	5	< 0,2	-
Dichlooretheen C+T (som)	0,01	10	20	0,1	~
Dichloorpropanen (som)	0,8	40	80	0,4	-
Tribroommethaan	n.v.t.	315	630	< 0,2	-

Concentratie in µg/l

~ = gemeten waarde is rekentechnische uitkomst (0,7 x waarden v/d separate parameters), separaat alles < detectiegrens

- = geen overschrijding of < detectiegrens
* = overschrijding van de streefwaarde
** = overschrijding van de tussenwaarde
*** = overschrijding van de interventiewaarde

BODEMONDERZOEK • ASBESTINVENTARISATIE • ASBESTANALYSE • PROJECTMANAGEMENT

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

6.1 Onderzoek

In opdracht van de gemeente Utrecht, Ontwikkelorganisatie Ruimt is door Amos Milieutechniek B.V. een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en een verkennend onderzoek asbest in grond conform de NEN 5707 uitgevoerd op een locatie aan de Van Zijstweg 51 te Utrecht.

Het onderzoek vindt plaats in verband met de voorgenomen overdracht en mogelijke herinrichting (realisatie horeca gelegenheid) van de locatie.

Het verkennend bodemonderzoek heeft ten doel om met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen wat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem betreft.

Op basis van de gegevens, welke zijn verkregen middels het uitgevoerde vooronderzoek worden er ter plaatse van de onderzoekslocatie lichte tot sterke verontreinigingen in de stedelijke ophooglaag verwacht. Volgens gegevens afkomstig van de gemeente bestaat de kans dat op de locatie een voormalige watergang aanwezig is geweest.

De locatie is onderzocht conform een combinatie van de strategieën voor een verdachte locatie (bovengrond), conform paragraaf 5.6 van de NEN 5740 en een onverdachte locatie (ondergrond), conform paragraaf 5.1 van de NEN 5740). De voormalige watergang is onderzocht conform paragraaf 5.3 van de NEN 5740 voor een verdachte locatie. In verband met het aantreffen van bodemvreemd materiaal is de onderzoekslocatie tevens onderzocht conform een strategie voor een verdachte locatie van de NEN 5707.

In kader van het NEN 5740 onderzoek zijn er in totaal 10 boringen (B01 t/m B10) verricht. Er zijn 4 boringen geplaatst binnen de mogelijke contouren van de voormalige watergang welke zijn doorgezet tot een diepte van circa 2,0 m-mv. De overige 6 boringen zijn verdeeld over de onderzoekslocatie waarvan 4 boringen zijn doorgezet tot circa 0,5 á 0,8 m-mv, 1 boring is doorgezet tot 2,0 m-mv en 1 boring is doorgezet tot 3,5 m-mv welke is afgewerkt met een peilbuis (P08) ter bemonstering van grondwater.

In de bovengrond op de locatie is met name zandgrond aangetroffen. Deze laag gaat over in een kleipakket. Ter plaatse van boring B08 is vanaf 3 m-mv zand aangetroffen. De bodem op de locatie blijkt geroerd te zijn. Zowel in de boven- als ondergrond komen geringe bijmengingen voor met bodem-vreemde materialen (baksteen en/of kolengruis). De aanwezige bijmengingen bevinden zich met name direct rondom de woning. In de tuin zijn tevens bijmengingen aangetoond, echter in veel geringere gradatie. Ter plaatse van de mogelijk aanwezige voormalige watergang is *geen* afwijkende bodemopbouw aangetroffen. Het grondwater op de locatie bevindt zich op een diepte van circa 2,0 m-mv.

Voor het onderzoek naar chemische parameters zijn initieel 4 grondmengmonsters samengesteld: MM1 en MM2 van de baksteen en/of kolengruishoudende zandige bovengrond (stedelijke ophooglaag), MM3 van de kolengruishoudende kleiige ondergrond en MM4 van de ongeroerde kleiige ondergrond. Op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek is de bovengrond uit de boringen B05 en B07 t/m B10 aanvullend separaat onderzocht.

Van de baksteenhoudende zandgrond is tevens 1 grondmengmonster (AMM1) verkregen ter analyse op de aanwezigheid van asbest (fractie < 20 mm).

Eén week na plaatsing is uit peilbuis P08 een grondwatermonster verkregen. De grond en grondwater-monsters zijn op een door de RvA geaccrediteerd laboratorium conform de AS3000 voorbehandeld en geanalyseerd op de verdachte/ relevante parameters.

6.2 Conclusies

Uit toetsing van de grondmengmonsters MM1 en MM2 blijkt dat de baksteen- en/of kolengruishoudende zandgrond (direct rondom de woning) sterk verontreinigd is met zink of koper, alsmede licht tot matig verontreinigd met enkele andere zware metalen, PAK en/of PCB's.

De onderliggende kolengruishoudende kleiige ondergrond (MM3) blijkt ten hoogste licht verontreinigd met zware metalen en PAK en de ongeroerde, zintuiglijk schone kleiige ondergrond (MM4) blijkt niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

Aan de hand van de resultaten van onderhavig onderzoek zijn aanvullend de bovengrondmonsters uit de boringen B05, B07, B08, B09 en B10 welke geplaatst zijn in de tuin en het terrein ten zuidwesten van de woning separaat onderzocht op de aanwezigheid van enkele zware metalen. Uit de resultaten blijkt dat hier ten hoogste licht tot matig verhoogde gehalten (aan arseen, koper, lood en zink) aanwezig zijn.

Geconcludeerd kan worden dat in de geroerde baksteen en kolengruishoudende zandige grond rondom de woning sterke verontreinigingen met zink en koper voorkomen. De sterke verontreinigingen lijken zich te beperken tot het terrein direct rondom de woning, aangezien ter plaatse van de tuinen hoogstens lichte verontreinigingen zijn aangetoond. Gezien de onderlinge afstand van de boringen waarin de sterke verontreinigingen zijn aangetoond kan worden gesteld dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (> 25 m^3 sterk verontreinigde grond). In de bijlagen is ter illustratie een verontreinigingskaart opgenomen.

Visueel is geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld op de locatie waargenomen. Ook in de opgegraven grond uit de gaten G01 t/m G05 is visueel geen asbestverdacht materiaal (fractie > 20 mm) waargenomen. Analytisch is in de fractie < 20 mm (grondmengmonster AMM1) geen asbest aangetoond boven de bepalingsgrens.

In het grondwater is een sterk verhoogde concentratie aan arseen alsmede een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond. Verwacht wordt dat arseen en barium van nature verhoogd aanwezig zijn, hetgeen regelmatig bij bodemonderzoeken in het gebied wordt aangetroffen.

6.3 Aanbevelingen

Vastgesteld is dat op de locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is, waarschijnlijk te wijten aan de historie van de woning/locatie of de stedelijke ophooglaag, waarvan bekend is dat deze in het gebied voorkomt.

Bij de voorgenomen herontwikkeling van de locatie zal een bodemsanering noodzakelijk zijn. Bij de ontwikkeling van de locatie dient hiermee rekening te worden gehouden. Sanering van de bodem is op meerdere manieren mogelijk. Zo kan gekozen worden om een afdichtende laag (isolerende voorziening) toe te passen, of de verontreiniging kan ontgraven worden. Een combinatie is tevens mogelijk. Voorafgaand aan het uitvoeren van een sanerende handeling of graafwerkzaamheden in de sterk verontreinigde grond dienen deze gemeld te worden aan het bevoegd gezag middels een BUS-melding ter goedkeuring.

De aangetoonde sterk verhoogde concentratie aan arseen in het grondwater geeft geen directe beperking voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Het is waarschijnlijk dat er sprake is van een van nature verhoogde achtergrondconcentratie, aangezien er geen duidelijke verontreinigingsbron aan te wijzen is. Bij werkzaamheden onder de grondwaterstand en/of grondwateronttrekking op de locatie dient wel rekening te worden gehouden met de aangetoonde concentraties.

6.4 Risicobeoordeling

Op basis van de uitkomsten van het bodemonderzoek kan worden vastgesteld dat rondom de woning matig tot sterke verontreinigingen met arseen koper, lood en/of zink aanwezig zijn. Op het overige deel van de locatie zijn slechts lichte verontreinigingen aangetoond. De sterke verontreinigingen maken deel uit van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

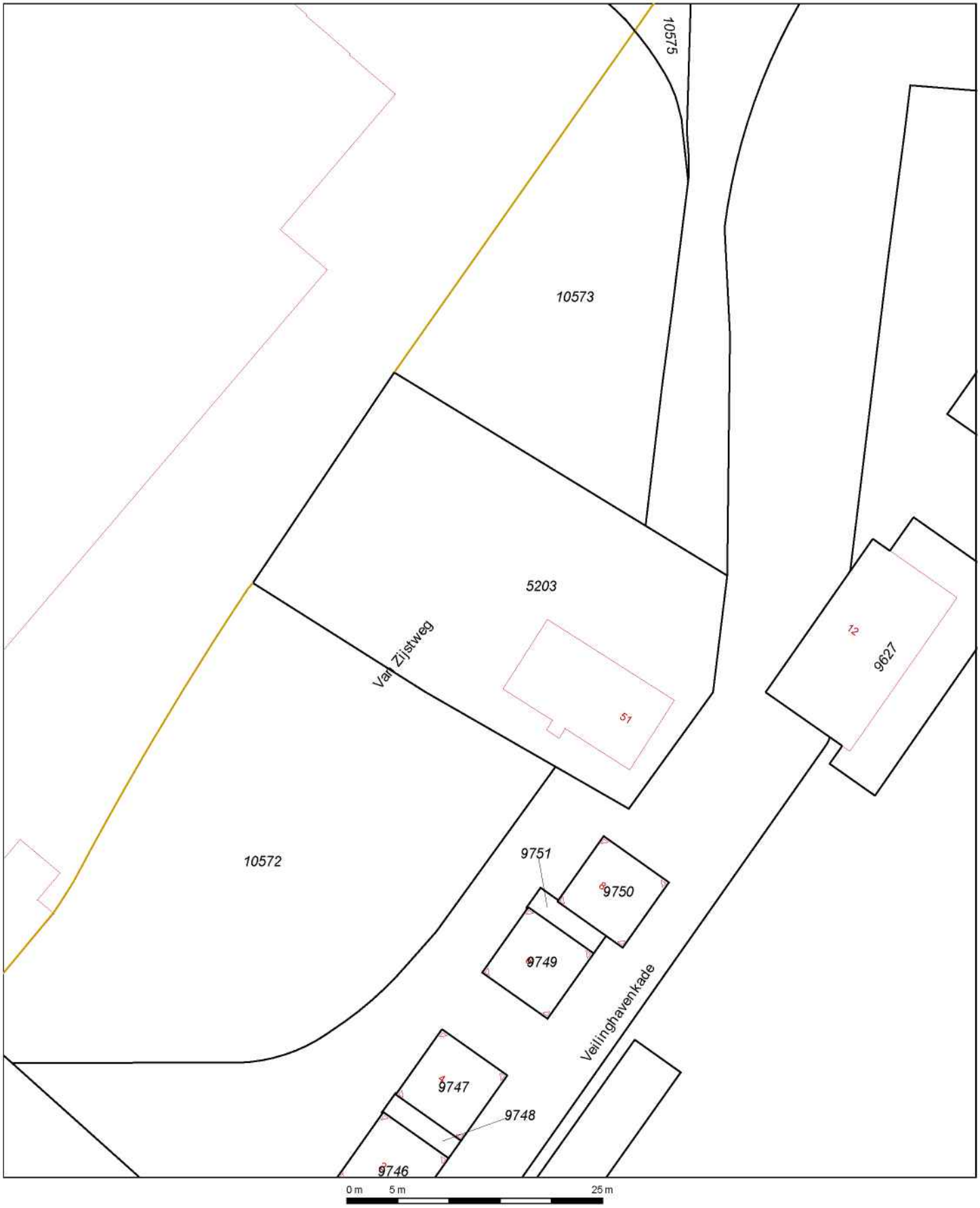
De (naar standaard bodem) gecorrigeerde gehalten aan arseen, koper, lood en/of zink uit de mengmonsters MM1 en MM2 zijn middels het risicoberekeningsmodel Sanscrit getoetst. Uit de Sanscritbeoordeling blijkt dat er geen humane, ecologische en/of verspreidingsrisico's aanwezig zijn bij het (huidige) gebruik als bodemfunctie 'Wonen met tuin'. Een uitdraai van de toetsingen is opgenomen in de bijlagen.

Bijlagen

I. Kadastrale omgevingskaart
II. Kadastrale kaart
III. Kadastrale eigendomsinformatie
IV. Situatietekeningen
V. Fotoreportage
VI. Boorstaten
VII. Sleufbeschrijvingen
VIII. Analysecertificaten
IX. Risicobeoordelingen (Sanscrit)

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 194.099



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Geleverd op 30 april 2019

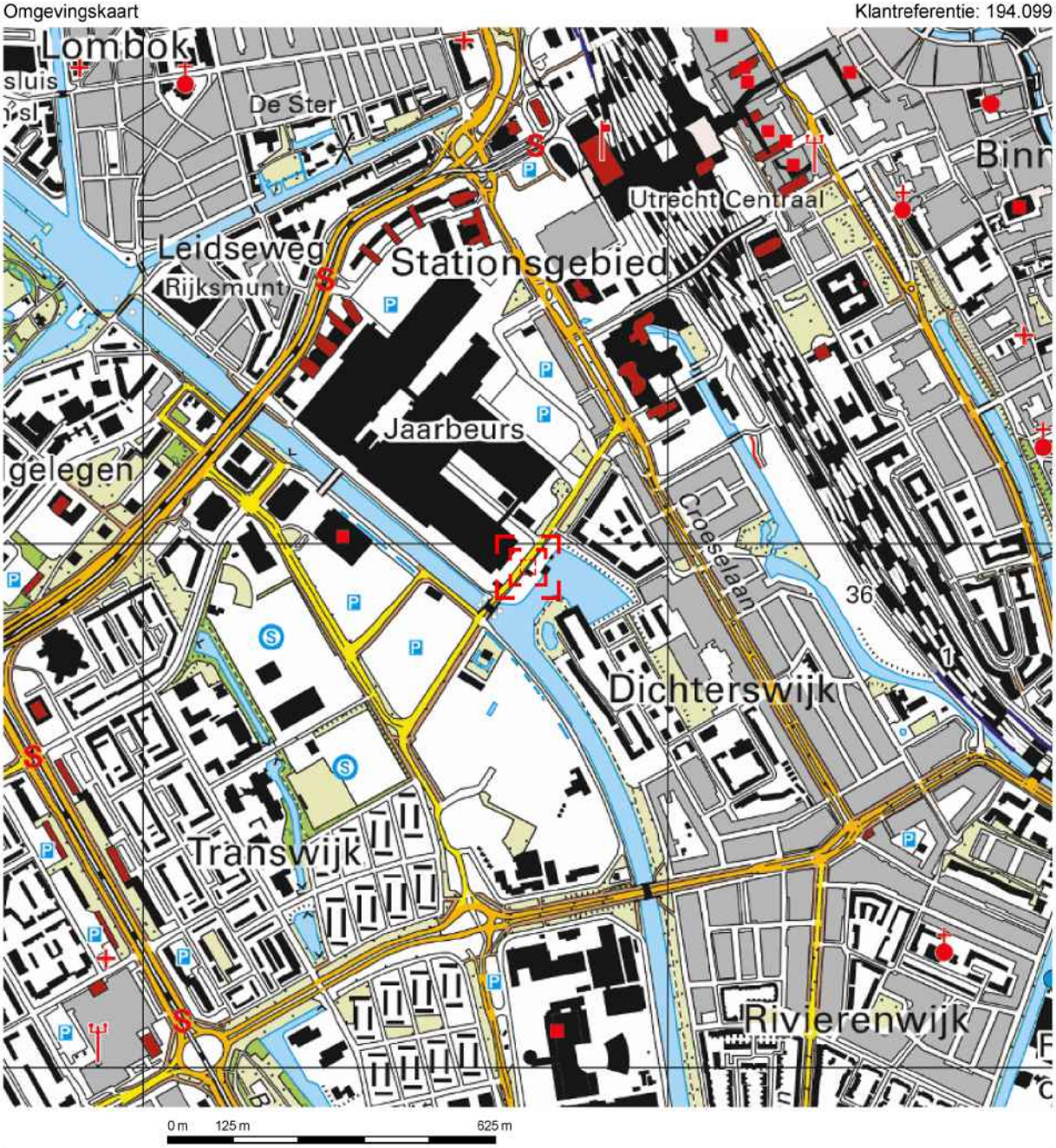
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Catharijne
Sectie	D
Perceel	5203

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Omgevingskaart

Klantreferentie: 194.099



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Catharijne D 5203
Van Zijstweg 51, 3521AB Utrecht
CC-BY Kadaster.

BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

kadaster

BETREFT	Catharijne D 10572
UW REFERENTIE	194.099
GELEVERD OP	18-06-2019 - 11:46
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11034267451
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	17-06-2019 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	17-06-2019 - 14:59
BLAD	1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Catharijne D 10572 Kadastrale objectidentificatie : 026221057270000
Kadastrale grootte	1.470 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Coördinaten	135707 - 454929
Omschrijving	Wonen
	Erf - tuin
Ontstaan uit	Catharijne D 7919

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 69715/100	**Ingeschreven op**	22-12-2016 om 14:02
	Hyp4 1505/110 Utrecht		
	84 CTR00/14909 UTT		
Aanvullende stukken	Hyp4 73002/39 Is aanvulling op Hyp4 69715/100	**Ingeschreven op**	16-04-2018 om 14:57
	Hyp4 72645/18 Is aanvulling op Hyp4 69715/100	**Ingeschreven op**	21-02-2018 om 09:00
Naam gerechtigde	Gemeente Utrecht		
Adres	Stadsplateau 1 3521 AZ UTRECHT		
Postadres	Postbus 16200 3500 CE UTRECHT		
Statutaire zetel	UTRECHT		
KvK-nummer	30280353 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT	Catharijne D 10576
UW REFERENTIE	194.099
GELEVERD OP	18-06-2019 - 11:45
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11034267215
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	17-06-2019 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	17-06-2019 - 14:59
BLAD	1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Catharijne D 10576 Kadastrale objectidentificatie : 026221057670000
Kadastrale grootte	1.840 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Coördinaten	135788 - 455061
Omschrijving	Wonen
	Erf - tuin
Ontstaan uit	Catharijne D 8941

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 69715/100	**Ingeschreven op**	22-12-2016 om 14:02
Aanvullende stukken	Hyp4 73002/39 Is aanvulling op Hyp4 69715/100	**Ingeschreven op**	16-04-2018 om 14:57
	Hyp4 72645/18 Is aanvulling op Hyp4 69715/100	**Ingeschreven op**	21-02-2018 om 09:00
Naam gerechtigde	Gemeente Utrecht		
Adres	Stadsplateau 1 3521 AZ UTRECHT		
Postadres	Postbus 16200 3500 CE UTRECHT		
Statutaire zetel	UTRECHT		
KvK-nummer	30280353 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT	Catharijne D 10856
UW REFERENTIE	194.099
GELEVERD OP	18-06-2019 - 11:45
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11034267269
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	17-06-2019 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	17-06-2019 - 14:59
BLAD	1 van 6

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Catharijne D 10856 Kadastrale objectidentificatie : 026221085670000
Kadastrale grootte	21.539 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	135872 - 454966
Ontstaan uit	Catharijne D 10706

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Besluit tot heffen van baatbelasting, Gemeentewet		
Betrokken gemeente	Utrecht		
Afkomstig uit stuk	3234 Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie	**Ingeschreven op**	20-11-2008

RECHTEN

1	**Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1 t/m 1.17)**		
Soort recht	Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 67067/106	**Ingeschreven op**	26-10-2015 om 12:59
	Hyp4 12645/28 Utrecht	**Ingeschreven op**	24-05-2002
	Hyp4 10266/11 Utrecht	**Ingeschreven op**	18-06-1998
	Hyp4 10248/32 Utrecht	**Ingeschreven op**	04-06-1998
	Hyp4 3100/50 Utrecht		
	84 CTR00/36030 UTT		
	84 CTR00/35963 UTT		
	84 CTR00/32283 UTT		
	84 CTR00/31121 UTT		
	84 CTR00/13520 UTT		
Naam gerechtigde	Gemeente Utrecht		

Adres Stadsplateau 1
3521 AZ UTRECHT

Postadres Postbus 16200
3500 CE UTRECHT

Statutaire zetel UTRECHT

KvK-nummer 30280353 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

---

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk Hyp4 50861/160 **Ingeschreven op** 25-10-2006 om 11:58

Naam gerechtigde KPN B.V.

Adres Burg Fockema Andreaelaan 15
3582 KA UTRECHT

Postadres Postbus 30000
2500 GA 'S-GRAVENHAGE

Statutaire zetel 'S-GRAVENHAGE

KvK-nummer 27124701 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Vermeld in stukken Hyp4 51432/28 **Ingeschreven op** 04-01-2007 om 12:53
Naamswijziging rechtspersoon

Hyp4 50929/00038 **Ingeschreven op** 31-10-2006 om 09:00
Naamswijziging rechtspersoon

1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk Hyp4 54025/86 **Ingeschreven op** 01-02-2008 om 14:59

Naam gerechtigde De heer 5.1,2E 5.1,2E

Adres Buurtsdijk 5.1,2E
3829 DM HOOGLANDERVEEN

Geboren 5.1,2E **te** 5.1,2E
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

---

1.3 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk Hyp4 50861/160 **Ingeschreven op** 25-10-2006 om 11:58

Naam gerechtigde BT Nederland N.V.

Adres Herikerbergweg 2
1101 CM AMSTERDAM

Statutaire zetel AMSTERDAM

KvK-nummer 33296214 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

---

1.4 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk Hyp4 56626/121 **Ingeschreven op** 08-05-2009 om 10:04

Naam gerechtigde Eurofiber Nederland B.V.
Adres Safariweg 25 31
3605 MA MAARSSEN
Statutaire zetel AMSTERDAM
KvK-nummer 34134377 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

---

1.5 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk Hyp4 51204/37 **Ingeschreven op** 08-12-2006 om 09:00
Naam gerechtigde De heer 5.1,2E
Adres Veilinghavenkade 5.1,2E
3521 AK UTRECHT
Geboren 5.1,2E **te** 5.1,2E
Geboorteland 5.1,2E
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

---

1.6 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk Hyp4 56038/188 **Ingeschreven op** 29-12-2008 om 13:59
Naam gerechtigde De heer 5.1,2E
Adres Veilinghavenkade 5.1,2E
3521 AK UTRECHT
Geboren 5.1,2E **te** 5.1,2E
Geboorteland Nederland
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

---

1.7 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk Hyp4 52326/32 **Ingeschreven op** 24-05-2007 om 14:54
Naam gerechtigde De heer 5.1,2E
Adres Veilinghavenkade 5.1,2E
5.1,2E UTRECHT
Geboren 5.1,2E **te** 5.1,2E
Geboorteland Nederland
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

---

1.8 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk Hyp4 72873/36 **Ingeschreven op** 28-03-2018 om 14:58
Aanvullend stuk Hyp4 73688/100 **Ingeschreven op** 31-07-2018 om 09:42
Is aanvulling op Hyp4 72873/36
Naam gerechtigde Mevrouw 5.1,2E
Adres Veilinghavenkade 5.1,2E
3521 AK UTRECHT

Geboren 5.1,2E **te** 5.1,2E

Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

---

1.9 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk Hyp4 54226/62 **Ingeschreven op** 06-03-2008 om 09:00

Naam gerechtigde Mevrouw 5.1,2E

Adres Veilinghavenkade 5.1,2E
3521 AK UTRECHT

Geboren 5.1,2E **te** 5.1,2E

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

---

1.10 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk Hyp4 54525/30 **Ingeschreven op** 23-04-2008 om 14:39

Naam gerechtigde Mevrouw 5.1,2E

Geboren 5.1,2E **te** 5.1,2E

Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

---

1.11 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk Hyp4 54889/104 **Ingeschreven op** 20-06-2008 om 12:39

Naam gerechtigde Mevrouw 5.1,2E

Adres Kort Galgewater 5.1,2E
2312 BR LEIDEN

Geboren 5.1,2E **te** 5.1,2E

Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

---

1.12 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk Hyp4 55005/12 **Ingeschreven op** 03-07-2008 om 09:00

Naam gerechtigde De heer 5.1,2E

Adres Veilinghavenkade 5.1,2E
3521 AK UTRECHT

Geboren 5.1,2E **te** 5.1,2E

Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

---

1.13 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk Hyp4 55383/149 **Ingeschreven op** 04-09-2008 om 09:00

Naam gerechtigde De heer 5.1,2E

Adres Veilinghavenkade 5.1,2E
5.1,2E UTRECHT

Geboren 5.1,2E **te** 5.1,2E

Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

---

1.14 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk Hyp4 57220/135 **Ingeschreven op** 22-09-2009 om 11:21

Naam gerechtigde De heer 5.1,2E

Adres Veilinghavenkade 5.1,2E
3521 AK UTRECHT

Geboren 5.1,2E **te** 5.1,2E

Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

---

1.15 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk Hyp4 63096/174 **Ingeschreven op** 16-07-2013 om 12:55

Naam gerechtigde 5.1,2E

Adres Veilinghavenkade 5.1,2E
3521 AK UTRECHT

Geboren 5.1,2E **te** 5.1,2E

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

---

1.16 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk Hyp4 67067/106 **Ingeschreven op** 26-10-2015 om 12:59

Naam gerechtigde Mevrouw 5.1,2E

Adres Veilinghavenkade 5.1,2E
3521 AK UTRECHT

Geboren 5.1,2E **te** 5.1,2E

Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

---

1.17 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stukken Hyp4 68898/120 **Ingeschreven op** 25-08-2016 om 09:00
Hyp4 50861/160 **Ingeschreven op** 25-10-2006 om 11:58

Naam gerechtigde Stedin Netten B.V.

Adres Blaak 8
3011 TA ROTTERDAM

Statutaire zetel ROTTERDAM

KvK-nummer 64930149 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Vermeld in stuk Hyp4 69270/00042 **Ingeschreven op** 21-10-2016 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT	Catharijne D 5203
UW REFERENTIE	194.099
GELEVERD OP	30-04-2019 - 15:46
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11030434527
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	30-04-2019 - 09:03
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	30-04-2019 - 09:03
BLAD	1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Catharijne D 5203 Kadastrale objectidentificatie : 026220520370000		
Locatie	Van Zijstweg 51 3521 AB Utrecht Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	1.018 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	135734 - 454955		
Omschrijving	Wonen Erf - tuin		
Koopsom	€ 283.613	**Koopjaar**	1997

AANTEKENINGEN

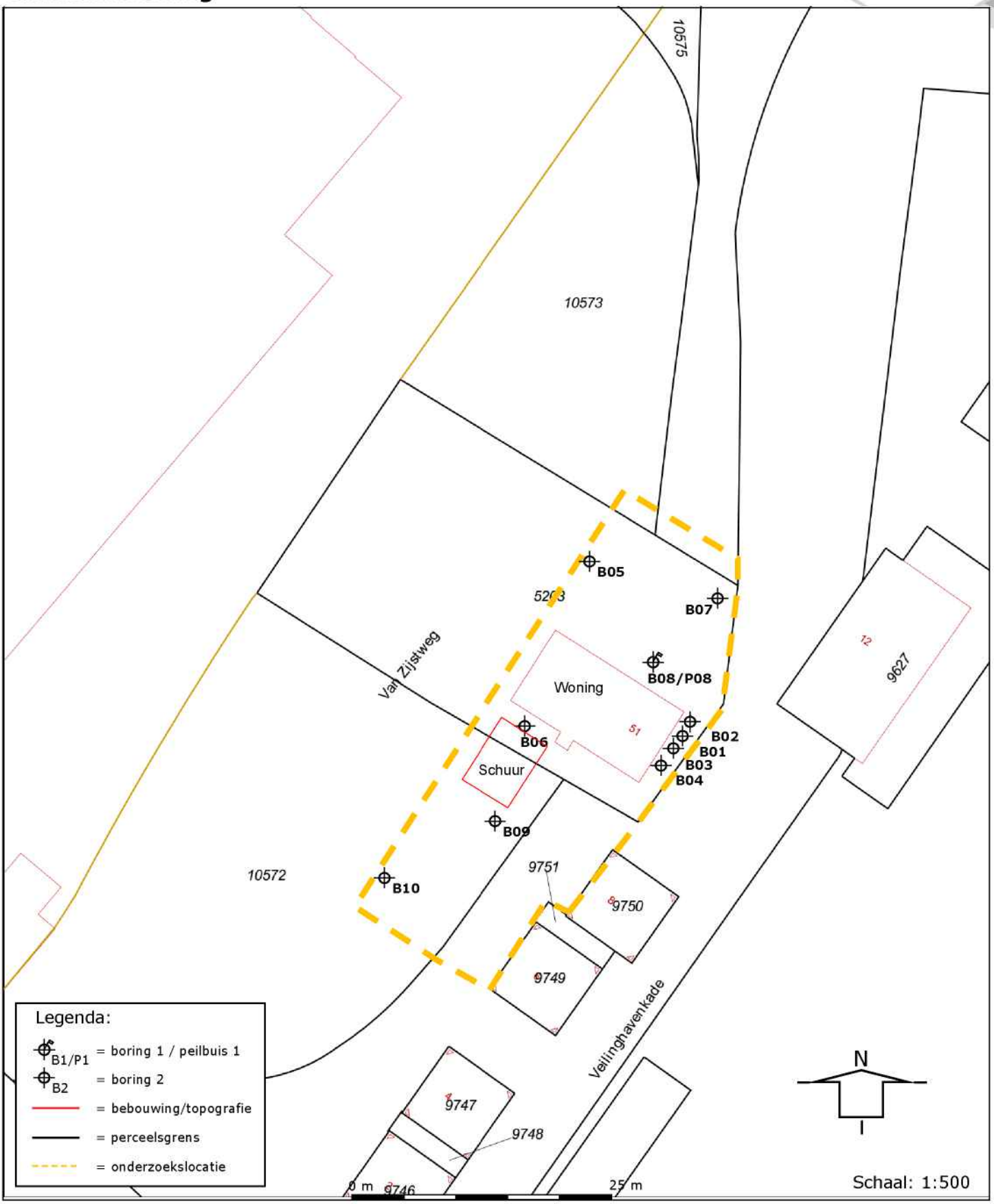
Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 9871/55 Utrecht	**Ingeschreven op**	23-10-1997
Aanvullend stuk	Hyp4 10658/31 Utrecht Is aanvulling op Hyp4 9871/55 Utrecht	**Ingeschreven op**	17-02-1999
Naam gerechtigde	Gemeente Utrecht		
Adres	Stadsplateau 1 3521 AZ UTRECHT		
Postadres	Postbus 16200 3500 CE UTRECHT		
Statutaire zetel	UTRECHT		
KvK-nummer	30280353 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

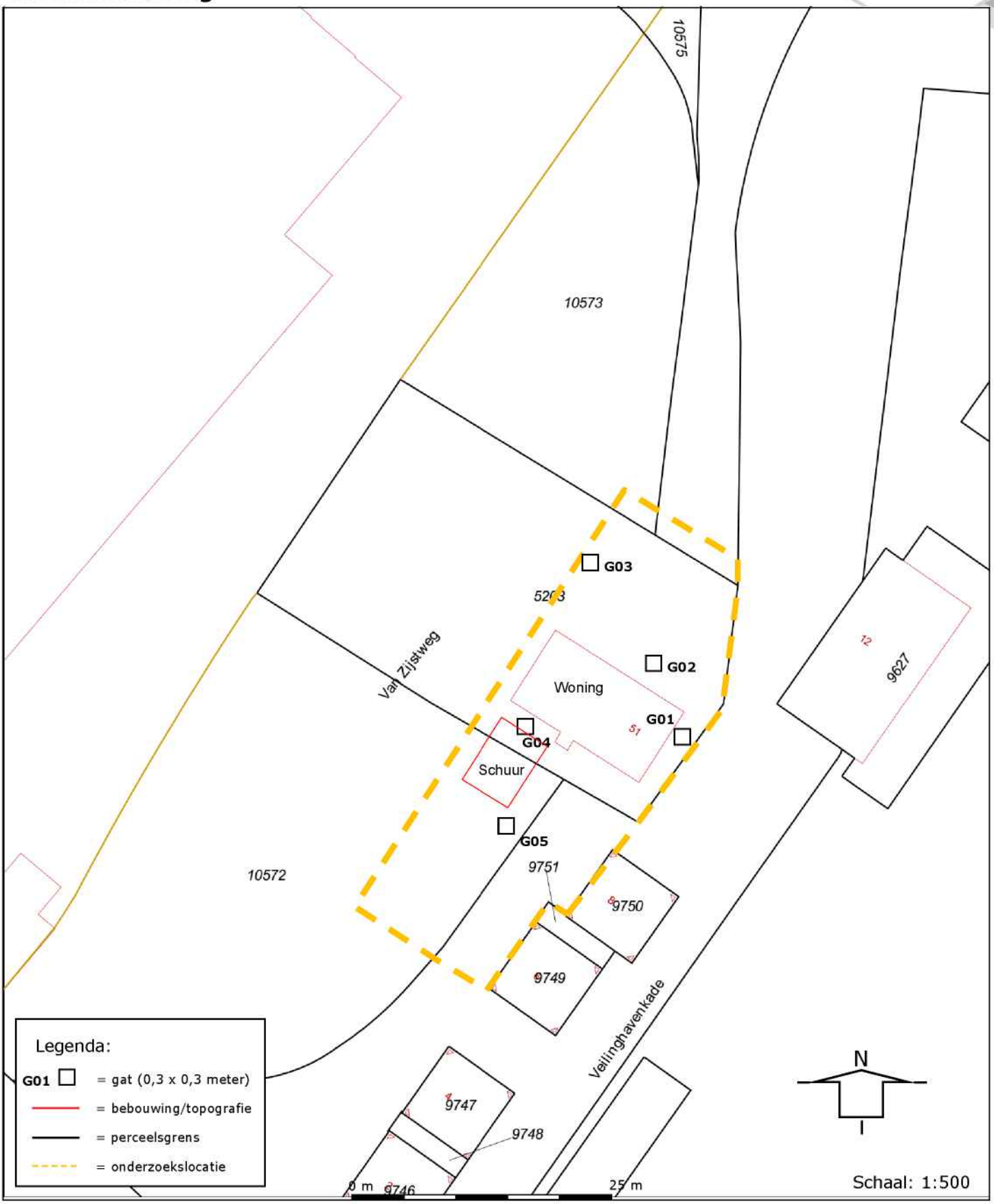
Situatietekening



Projectcode : 194.099

Projectnaam : Van Zijstweg 51 te Utrecht

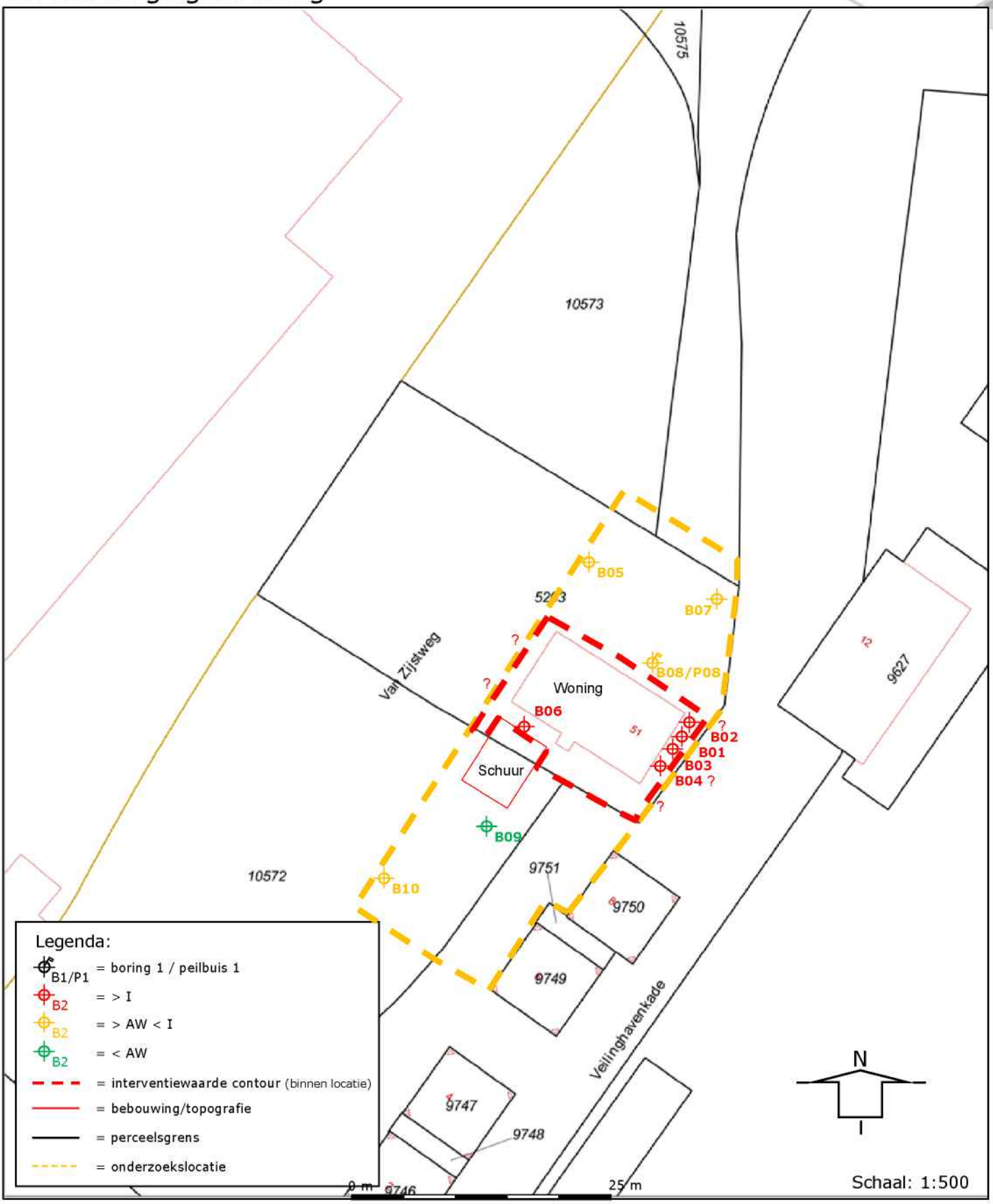
Situatietekening



Projectcode : 194.099

Projectnaam : Van Zijstweg 51 te Utrecht

Verontreinigingstekening



Projectcode : 194.099

Projectnaam : Van Zijstweg 51 te Utrecht

Fotoreportage

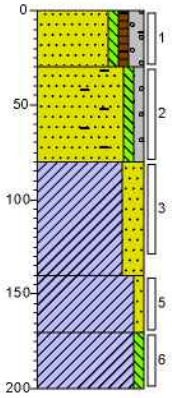
Foto 1: overzicht achterzijde woning

Foto 2: overzicht toekomstig terras

Projectcode : 194.099

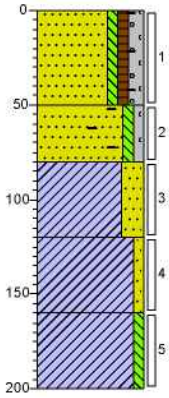
Projectnaam : Van Zijstweg 51 te Utrecht

Boring: 01



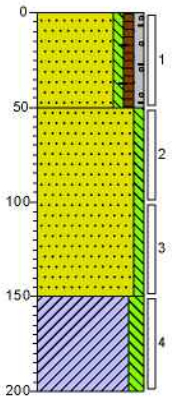
0	tuin
▲	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig grindig, sporen baksteen, neutraalbruin, Schep
30	
▲	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, matig baksteenhoudend, neutraal roodbruin, Schep
80	
	Klei, sterk zandig, neutraalbruin, Edelmanboor
140	
▲	Klei, zwak zandig, sporen roest, neutraalbruin, Edelmanboor
170	
	Klei, zwak siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor
200	

Boring: 02



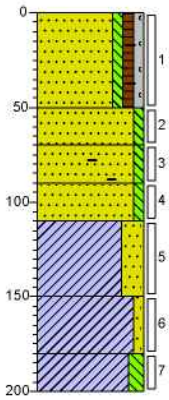
0	tuin
▲	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig grindig, sporen baksteen, neutraalbruin, Edelmanboor
50	
▲	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, matig baksteenhoudend, neutraal roodbruin, Edelmanboor
80	
▲	Klei, sterk zandig, sporen kolengruis, neutraalbruin, Edelmanboor
120	
▲	Klei, zwak zandig, sporen roest, neutraalbruin, Edelmanboor
160	
	Klei, zwak siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor
200	

Boring: 03



0	tuin
▲	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, sporen baksteen, sporen kolengruis, neutraalbruin, Edelmanboor
50	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, neutraalbeige, Edelmanboor
150	
▲	Klei, matig siltig, sporen kolengruis, beigegrijs, Edelmanboor
200	

Boring: 04

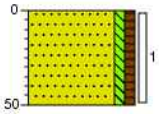


0	tuin
▲	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, sporen baksteen, sporen kolengruis, neutraalbruin, Edelmanboor
50	
70	Zand, zeer fijn, zwak siltig, donkergrijs, Edelmanboor
▲ 90	Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig baksteenhoudend, neutraalbeige, Edelmanboor
110	Zand, zeer fijn, zwak siltig, neutraalbeige, Edelmanboor
	Klei, sterk zandig, neutraalbeige, Edelmanboor
150	
	Klei, zwak zandig, neutraalbruin, Edelmanboor
180	
▲ 200	Klei, matig siltig, sporen oer, neutraalgrijs, Edelmanboor

Projectcode: 194.099

Projectnaam: Van Zijstweg 51, Utrecht

Boring: 05

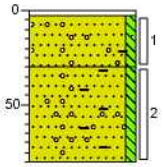


0 tuin

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, neutraal beigebruin, Schep

50

Boring: 06



0 tegel

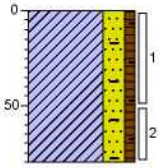
Volledig tegel, Edelmanboor

30 Zand, zeer fijn, zwak siltig, sporen baksteen, sporen grind, neutraal beigebruin, Schep

Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig baksteenhoudend, sporen grind, neutraalbruin, Schep

80

Boring: 07

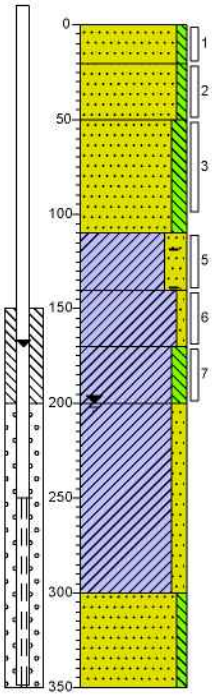


0 tuin

Klei, sterk zandig, zwak humeus, sporen baksteen, sporen wortels, resten kolengruis, neutraal beigebruin, Edelmanboor

80

Boring: 08



0 tuin

Zand, zeer fijn, zwak siltig, neutraalgrijs, Schep

20 Zand, zeer fijn, zwak siltig, sporen wortels, neutraalbruin, Schep

50 Zand, zeer fijn, matig siltig, neutraal bruinbeige, Edelmanboor

110 Klei, sterk zandig, sporen baksteen, sporen kolengruis, neutraalbruin, Edelmanboor

140 Klei, zwak zandig, sporen roest, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

170 Klei, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor

200 Klei, matig zandig, neutraalgrijs, Edelmanboor

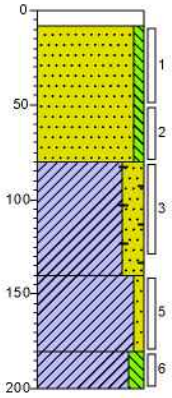
300 Zand, zeer fijn, zwak siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor

350

Projectcode: 194.099

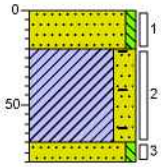
Projectnaam: Van Zijstweg 51, Utrecht

Boring: 09



0 klinker
8 Volledig klinkers, Edelmanboor
Zand, zeer fijn, zwak siltig, neutraalbeige, Schep
80 Klei, sterk zandig, sporen baksteen, sporen kolengruis, neutraalbruin, Edelmanboor
140 Klei, zwak zandig, sporen roest, neutraalbruin, Edelmanboor
180 Klei, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor
200

Boring: 10



0 groenstrook
Zand, zeer fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
20 Klei, sterk zandig, sporen baksteen, sporen kolengruis, neutraalbruin, Edelmanboor
70
80 Zand, zeer fijn, zwak siltig, neutraalbeige, Edelmanboor

Projectcode: 194.099

Projectnaam: Van Zijstweg 51, Utrecht

Legenda (conform NEN 5104)

grind

- Grind, siltig
- Grind, zwak zandig
- Grind, matig zandig
- Grind, sterk zandig
- Grind, uiterst zandig

zand

- Zand, kleiïg
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleiïg
- Veen, sterk kleiïg
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

klei

- Klei, zwak siltig
- Klei, matig siltig
- Klei, sterk siltig
- Klei, uiterst siltig
- Klei, zwak zandig
- Klei, matig zandig
- Klei, sterk zandig

leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

- zwak humeus
- matig humeus
- sterk humeus
- zwak grindig
- matig grindig
- sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

peilbuis

- blinde buis
- casing
- hoogste grondwaterstand
- gemiddelde grondwaterstand
- laagste grondwaterstand
- zand afdichting
- bentoniet/mikoliet/klei afdichting
- grind afdichting
- filter

Sleufbeschrijvingen

Gat	Afmetingen l [m]	b [m]	d [m-mv] van	tot	Geïnspecteerde grond Vsleuf [m³]	n_s 1,5 kg grond	Grondsoort	Bodemvreemd materiaal > 2,0 cm [kg]	Asbestverdacht Aantal stukjes	*M* k [gram]	Materiaal monster	Grond-meng-monster
G01	0,30	0,30	0,00	0,30	0,03	41	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig grindig, sporen baksteen, neutraalbruin	0,26	-	-	-	-
	0,30	0,30	0,30	0,80	0,05	68	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, matig baksteenhoudend, neutraal roodbruin	3,38	-	-	-	AMM1
G02	0,30	0,30	0,00	0,20	0,02	27	Zand, zeer fijn, zwak siltig, neutraal grijs	0	-	-	-	-
	0,30	0,30	0,20	0,50	0,03	41	Zand, zeer fijn, zwak siltig, sporen wortels neutraal bruin	0	-	-	-	-
G03	0,30	0,30	0,00	0,50	0,05	68	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, neutraal beige bruin	0	-	-	-	-
G04	0,30	0,30	0,00	0,03			Tegelverharding	-	-	-	-	-
	0,30	0,30	0,03	0,30	0,02	36	Zand, zeer fijn, zwak siltig, sporen baksteen, sporen grind, neutraal beigebruin	0,36	-	-	-	-
	0,30	0,30	0,30	0,80	0,05	68	Zand, zeer fijn, zwak siltig, sporen grind, matig baksteenhoudend, neutraal bruin	4,05	-	-	-	AMM1
G05	0,30	0,30	0,00	0,08			Klinkerverharding	-	-	-	-	-
	0,30	0,30	0,08	0,80	0,06	97	Zand, zeer fijn, zwak siltig, neutraal beige	-	-	-	-	-

Rapportage Sanscrit.nl

Instrument ter bepaling van spoedeisendheid van saneren

V. Sanscrit 2.7.0
V. rapport 2.17

Algemeen

Naam dossier: Van Zijstweg 51 MM2 te Utrecht
Code: 194.099
Beoordelaar: [redacted] 5.1,2E @amos.nl
Datum rapport: maandag 1 juli 2019
Type bodemgebruik: huidig

Uitgevoerde beoordelingen:

Stap1: Ernst van de verontreiniging:
Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging als gevolg van:
- **Ernstige bodemverontreiniging**

	Stap2: Standaardbeoordeling	**Stap 3:** Uitgebreide beoordeling
Humaan	✔	✘
Ecologisch	✔	✘
Verspreiding	✔	▬

✔ = voltooid ✘ = niet uitgevoerd ▬ = niet relevant op basis van uitkomst stap 2

Opmerkingen bij dossier:

Over Sanscrit

Sanscrit 2.0 is een geautomatiseerde versie van het Saneringscriterium. Het Saneringscriterium is beschreven in de Circulaire Bodemsanering 2013. De applicatie Sanscrit is ontwikkeld in opdracht van het ministerie van I&W.
Met het Saneringscriterium wordt bepaald of sprake is van onaanvaardbare risico's van bodemverontreiniging voor mens , ecosysteem of van het risico op verspreiding van de verontreiniging in het grondwater. Op basis van de bepaalde risico's wordt vastgesteld of een sanering met spoed dient te worden uitgevoerd.

Uitgangspunten
De sanering dient met spoed te worden uitgevoerd, tenzij op basis van de risicobeoordeling is aangetoond dat de sanering niet met spoed hoeft te worden uitgevoerd.
De werkwijze van het Saneringscriterium geldt voor:

- een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- een historische verontreiniging. Voor verontreinigingen die sinds 1987 zijn ontstaan is artikel 13 van de Wbb (zorgplicht) van toepassing;
- huidig en voorgenomen gebruik;
- grond en grondwater. Voor waterbodem is een separate systematiek ontwikkeld, met uitzondering van asbest;
- alle stoffen waarvoor een interventiewaarde is afgeleid, met uitzondering van asbest. Daar asbest heel specifieke chemische en fysische eigenschappen heeft, is voor asbest separaat het 'Milieuhygiënisch saneringscriterium, protocol asbest' ontwikkeld hetgeen ook van toepassing is voor waterbodems . Asbest is dan ook niet opgenomen in het Sanscrit.

(Circulaire Bodemsanering, 2013)

Eindconclusie

Er is een geval van ernstige verontreiniging, maar de locatie hoeft niet met spoed gesaneerd te worden.

Humane risicobeoordeling - Toetsresultaten

Per stof

Stof	Dosis [mg/kg lg/d]	MTR [mg/kg lg/d]	Risico-Index
Wonen met tuin			
Arseen	1,09e-4	1,00e-3	0,11
Koper	1,67e-2	1,40e-1	0,12
Zink	5,09e-3	5,00e-1	0,01

Hinder - huidcontact

Functie	Sprake van huidcontact?
Wonen met tuin	Nee

Toelichting:

Toetsing TCL's

Stof	Concentratie binnenlucht [ug/m3]	TCL [ug/m3]
Wonen met tuin		
Arseen	0	1,00e0.
Koper	0	1,00e0.

Uitgebreid overzicht blootstelling

Blootstellingsroute	Relatieve bijdrage [%]
Wonen met tuin	
Arseen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	23.18
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	76.22
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.59
Permeatie drinkwater	0.00
Koper	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	90.14
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	9.78
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.08
Permeatie drinkwater	0.00
Zink	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	87.41
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	12.50
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.10
Permeatie drinkwater	0.00

Humane risico's - invoergegevens

	C-totaal [mg/kg]			C-grondwater [ug/l]	
Stof	**Geheel**	**Bebouwd**	**Onbebouwd**	**Bebouwd**	**Onbebouwd**
Wonen met tuin					
Arseen	6,70e1				
Koper	9,90e2				
Zink	5,20e2				

Parameters

	Berekening		Diepte verontreiniging [m]	
Functie	**blootstelling lood:**	**OS [%]**	**t.o.v. kruipruimte**	**t.o.v. maaiveld**
Wonen met tuin	Als kind	10,00	0,50	0,01

Ecologische risicobeoordeling - standaard

De verontreiniging bevindt zich geheel of ten dele in de bovenste meter van de onbedekte bodem en/of er is sprake van gewassen wortelend in verontreinigde bodem dieper dan één meter.

Ecologisch toetsniveau: **Matig gevoelig**

Contour	Ingevoerd [m2]	Criterium [m2]	Overschrijding
TD>25%	0	5000	Nee
TD>65%	100	500	Nee

Risicobeoordeling verspreiding - standaard

Onderdeel	Uitkomst
Liggen er kwetsbare objecten binnen het bodemvolume dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour en/of zal dit binnen enkele jaren het geval zijn?	Nee
Is er een drijflaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er een zaklaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er sprake van een bodemvolume groter dan 6.000 m3 dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour in het grondwater?	Nee

Toelichting:

Rapportage Sanscrit.nl

Instrument ter bepaling van spoedeisendheid van saneren

V. Sanscrit 2.7.0
V. rapport 2.17

Algemeen

Naam dossier: Van Zijstweg 51 MM2 te Utrecht
Code: 194.099
Beoordelaar: [redacted] @amos.nl
Datum rapport: maandag 1 juli 2019
Type bodemgebruik: huidig

Uitgevoerde beoordelingen:

Stap1: Ernst van de verontreiniging:
Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging als gevolg van:
- **Ernstige bodemverontreiniging**

	Stap2: Standaardbeoordeling	**Stap 3:** Uitgebreide beoordeling
Humaan	✔	✘
Ecologisch	✔	✘
Verspreiding	✔	▬

✔ = voltooid ✘ = niet uitgevoerd ▬ = niet relevant op basis van uitkomst stap 2

Opmerkingen bij dossier:

Over Sanscrit

Sanscrit 2.0 is een geautomatiseerde versie van het Saneringscriterium. Het Saneringscriterium is beschreven in de Circulaire Bodemsanering 2013. De applicatie Sanscrit is ontwikkeld in opdracht van het ministerie van I&W.
Met het Saneringscriterium wordt bepaald of sprake is van onaanvaardbare risico's van bodemverontreiniging voor mens , ecosysteem of van het risico op verspreiding van de verontreiniging in het grondwater. Op basis van de bepaalde risico's wordt vastgesteld of een sanering met spoed dient te worden uitgevoerd.

Uitgangspunten
De sanering dient met spoed te worden uitgevoerd, tenzij op basis van de risicobeoordeling is aangetoond dat de sanering niet met spoed hoeft te worden uitgevoerd.
De werkwijze van het Saneringscriterium geldt voor:

- een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- een historische verontreiniging. Voor verontreinigingen die sinds 1987 zijn ontstaan is artikel 13 van de Wbb (zorgplicht) van toepassing;
- huidig en voorgenomen gebruik;
- grond en grondwater. Voor waterbodem is een separate systematiek ontwikkeld, met uitzondering van asbest;
- alle stoffen waarvoor een interventiewaarde is afgeleid, met uitzondering van asbest. Daar asbest heel specifieke chemische en fysische eigenschappen heeft, is voor asbest separaat het 'Milieuhygiënisch saneringscriterium, protocol asbest' ontwikkeld hetgeen ook van toepassing is voor waterbodems . Asbest is dan ook niet opgenomen in het Sanscrit.

(Circulaire Bodemsanering, 2013)

Eindconclusie

Er is een geval van ernstige verontreiniging, maar de locatie hoeft niet met spoed gesaneerd te worden.

Humane risicobeoordeling - Toetsresultaten

Per stof

Stof	Dosis [mg/kg lg/d]	MTR [mg/kg lg/d]	Risico-Index
Wonen met tuin			
Lood	1,96e-3	2,80e-3	0,70
Zink	7,94e-3	5,00e-1	0,02

Hinder - huidcontact

Functie	Sprake van huidcontact?
Wonen met tuin	Nee

Toelichting:

Uitgebreid overzicht blootstelling

Blootstellingsroute	Relatieve bijdrage [%]
Wonen met tuin	
Lood	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	4.14
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	95.56
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.30
Permeatie drinkwater	0.00
Zink	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	87.41
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	12.50
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.10
Permeatie drinkwater	0.00

Humane risico's - invoergegevens

Stof	C-totaal [mg/kg]			C-grondwater [ug/l]	
	Geheel	Bebouwd	Onbebouwd	Bebouwd	Onbebouwd
Wonen met tuin					
Lood	3,80e2				
Zink	8,10e2				

Parameters

Functie	Berekening blootstelling lood:	OS [%]	Diepte verontreiniging [m] t.o.v. kruipruimte	t.o.v. maaiveld
Wonen met tuin	Als kind	10,00	0,75	0,01

Ecologische risicobeoordeling - standaard

De verontreiniging bevindt zich geheel of ten dele in de bovenste meter van de onbedekte bodem en/of er is sprake van gewassen wortelend in verontreinigde bodem dieper dan één meter.

Ecologisch toetsniveau: **Matig gevoelig**

Contour	Ingevoerd [m2]	Criterium [m2]	Overschrijding
TD>25%	0	5000	Nee
TD>65%	100	500	Nee

Risicobeoordeling verspreiding - standaard

Onderdeel	Uitkomst
Liggen er kwetsbare objecten binnen het bodemvolume dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour en/of zal dit binnen enkele jaren het geval zijn?	Nee
Is er een drijflaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er een zaklaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er sprake van een bodemvolume groter dan 6.000 m3 dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour in het grondwater?	Nee

Toelichting:

From: [redacted] @amos.nl
Sent: Mon, 1 Jul 2019 09:18:47 +0200
To: "[redacted]" <[redacted] @utrecht.nl>
Subject: RE: Resultaten Van Zijstweg 51 te Utrecht
Attachments: 194.099.BR.11.SES.pdf

Beste [redacted]

Bijgevoegd de rapportage behorende bij het bodemonderzoek welke is uitgevoerd ter plaatse van de Van Zijstweg 51 te Utrecht. Uit de resultaten blijkt dat op de locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is. Voor de matige tot sterke verontreinigingen is een risicobeoordeling uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen humane, ecologische of verspreidingsrisico's aanwezig zijn.

Als er nog vragen zijn hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Uraniumweg 27e | 3542 AK Utrecht | T [redacted] | [redacted] @amos.nl

Bodemonderzoek [redacted] Asbestinventarisatie Asbestanalyse Projectmanagement

Dit e-mailbericht en enige bijlage is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en strikt vertrouwelijk of anderszins wettelijk beschermd. In dit bericht vervatte opvattingen of meningen zijn uitsluitend die van de schrijver en niet per definitie die van Amos Milieutechniek B.V. Indien u niet de geadresseerde bent, verzoeken wij u dit bericht en enige bijlage daarbij aan de afzender terug te sturen en alle kopieën ervan te wissen en te vernietigen. Amos Milieutechniek B.V. is niet aansprakelijk voor virussen in dit e-mailbericht en/of enige bijlage. Amos Milieutechniek B.V. kan op geen enkele wijze verantwoordelijk of aansprakelijk worden gehouden voor en/of in verband met de gevolgen van en/of schade door het onjuist, onvolledig en/of niet-tijdig versturen en ontvangen van de inhoud van dit bericht. Op al onze offertes, aanbiedingen, prijsopgaves en facturen voor geleverde diensten is de RVOI 2001 5e druk april 2003 van toepassing. Deze is opvraagbaar en ook in te zien en te downloaden op onze website.

Gouden Bedrijfsvriend

Amos Milieutechniek B.V. is Gouden Bedrijfsvriend van Stichting Het Utrechts Landschap waarmee wij bijdragen aan het behoud van natuur en ergoed in onze directe werkomgeving.

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: [redacted] @utrecht.nl
Verzonden op: ma 24-06-2019 09:57
Naar: [redacted] @amos.nl
Onderwerp: RE: Resultaten Van Zijstweg 51 te Utrecht

Hoi [redacted]

Dank voor de aanvullende info, voer de analyses maar uit.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]@amos.nl [[redacted]@amos.nl]
Verzonden: vrijdag 21 juni 2019 15:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: Resultaten Van Zijstweg 51 te Utrecht

Beste [redacted]

De resultaten van het bodemonderzoek aan de van Zijstweg 51 te Utrecht zijn intussen binnen.

Grond
In de stedelijke ophooglaag (van het maaiveld tot circa 0,8 á 1,1 m-mv) blijken matig tot sterk verhoogde gehalten aan koper, lood, zink en arseen aanwezig te zijn. Deze gehalten zijn aangetoond in de boringen welke rondom het huis zijn geplaatst en betreft de boringen B01, B02, B03, B04 en B06. Het is op basis van de huidige gegevens onduidelijk of de verontreinigingen ook aanwezig zijn in de bovengrond/stedelijke ophooglaag op de rest van het terrein / de tuin. In de bijlage is een locatiekaart met de boorlocaties weergegeven.

Het wordt vanuit ons raadzaam gezien om de bovengrond van de vijf boringen welke nog niet zijn geanalyseerd (boringen B05, B07, B08, B09 en B10) alsnog seperaat te analyseren op koper, lood, zink en arseen. Hiermee kan een duidelijker beeld worden geschetst van het voorkomen van de sterke verontreinigingen. De kosten voor deze aanvullende analyses betreffen € [redacted]-- per monster (exlusief btw.). De totale kosten voor de aanvullende monsters betreffen dan € [redacted]-- (exlusief btw.).

Grondwater
In het grondwater is een sterk verhoogde concentratie aan arseen aangetoond. Sterk verhoogde concentraties arseen komen vaker voor binnen de gemeente Utrecht. Een heranalyse is ons inziens niet noodzakelijk. Dit geeft wel beperkingen voor het grondwater / werkzaamheden onder de grondwaterstand.

Graag hoor ik of ik de aanvullende analyses in kan zetten en of de kosten akkoord zijn. Indien ik uiterlijk maandag reactie heb kan het rapport nog voor 1 juli gereed zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Uraniumweg 27e | 3542 AK Utrecht | T [redacted] | [redacted]@amos.nl

Bodemonderzoek Asbestinventarisatie Asbestanalyse Projectmanagement

Dit e-mailbericht en enige bijlage is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en strikt vertrouwelijk of anderszins wettelijk beschermd. In dit bericht vervatte opvattingen of meningen zijn uitsluitend die van de schrijver en niet per definitie die van Amos Milieutechniek B.V. Indien u niet de geadresseerde bent, verzoeken wij u dit bericht en enige bijlage daarbij aan de afzender terug te sturen en alle kopieën ervan te wissen en te vernietigen. Amos Milieutechniek B.V. is niet aansprakelijk voor virussen in dit e-mailbericht en/of enige bijlage. Amos Milieutechniek B.V. kan op geen enkele wijze verantwoordelijk of aansprakelijk worden gehouden voor en/of in verband met de gevolgen van en/of schade door het onjuist, onvolledig en/of niet-tijdig versturen en ontvangen van de inhoud van dit bericht. Op al onze offertes, aanbiedingen, prijsopgaves en facturen voor geleverde diensten is de RVOI 2001 5e druk april 2003 van toepassing. Deze is opvraagbaar en ook in te zien en te downloaden op onze website.

Gouden Bedrijfsvriend

Amos Milieutechniek B.V. is Gouden Bedrijfsvriend van Stichting Het Utrechts Landschap waarmee wij bijdragen aan het behoud van natuur en ergoed in onze directe werkomgeving.

Voorstel aan het college

Gemeente Utrecht

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Ruimtelijke Kwaliteit en Duurzaamheid (2) [redacted] ([redacted])
Portefeuillehouder	[redacted]
Portefeuille	Erfgoed
Kenmerk	5915454
Vergaderdatum	2 juli 2019
Geheim	Nee

Voorstel: Voorstel_11634
Bijlage: Schriftelijke vragen Van Zijstweg 51 (23 juli 2002)
Bijlage: Verzoek om bescherming vereniging Oud Utrecht
Bijlage: Brief aanhouden besluit aan Oud Utrecht
Bijlage: Brief aan Oud Utrecht nog aanhouden verzoek
Bijlage: Hervatten aanwijzingsprocedure hovenierswoning aan de Van Zijstweg 51
Bijlage: Advies Cie W&M 2019
Bijlage: monumentale randvoorwaarden en uitgangspunten bij uitgifte
Bijlage: Redengevende beschrijving Van Zijstweg 51
Bijlage: Raadsbrief Aanwijzing van Zijstweg 51 als gemeentelijk monument

Voorstel behandeld door	Datum
B&W vergadering	**2 juli 2019**

Aanwijzing Van Zijstweg 51 als gemeentelijk monument

Het college van burgemeester en wethouders besluit het volgende voor te leggen aan de raad:

En vervolgens besluit het college van burgemeester en wethouders:

1. De voormalige hovenierswoning Van Zijstweg 51 aan te wijzen als gemeentelijk monument.
2. De Raad te informeren door middel van de bijgevoegde brief.

Gemeente Utrecht

Context

Bij stedelijke ontwikkeling is het steeds meer gemeengoed historische elementen te integreren. Deze dragen met hun belevingswaarde bij aan de identiteit en het levend houden van de geschiedenis van een wijk of buurt. In die context staat het pand Van Zijstweg 51, een voormalige hovenierswoning ook bekend als 'Huis van Mien', al vele jaren in de belangstelling als een herinnering aan het voormalige tuindersgebied ten westen van de binnenstad bij Croeselaan en omgeving. Het pand is gebouwd in 1870 en is begin 20e eeuw verbouwd waarbij een voor een dergelijke woning uitzonderlijk fraai interieur is gemaakt in een combinatie van Art-Deco en Amsterdamse Schoolstijl. In 2000 zijn bijgebouwen als stal en schuur gesloopt voor de aanleg van een fietspad langs de Van Zijstweg.

Het pand is sinds 1997 eigendom van de gemeente Utrecht. In 2002 stond het pand zelf op de nominatie gesloopt te worden in de context van de herontwikkeling van het Veilinghavengebied. Naar aanleiding van reacties van bewoners en omwonenden zijn toen raadsvragen gesteld met als doel het pand bij de ontwikkeling van het Veilinghavengebied te behouden en het aan te wijzen als gemeentelijk monument(Schriftelijke vragen 2002, nr. 6). Op grond daarvan is afgezien van sloop. Een tweede ontwikkeling in relatie tot het pand is de HOV-baan Dichterswijk. Bij de planontwikkeling daarvan was lang onduidelijk of het pand gehandhaafd zou kunnen worden. Dat was afhankelijk van het uiteindelijke wegprofiel van de Van Zijstweg met HOV-baan.

Advies welstandscommissie 2013
In 2012 heeft de Vereniging Oud Utrecht het college verzocht het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument. De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft in april 2013 daarover een positief advies gegeven. Het verzoek is niet gehonoreerd omdat er nog geen duidelijkheid was over het toekomstige profiel van de Van Zijstweg. Daarbij is aangegeven dat beschermen en inpassing in de ruimtelijke ontwikkeling een optie blijft. In 2012 zijn onder andere de Vereniging Oud Utrecht en het bewonerscomité Van Zijstweg door de projectleider HOV-baan betrokken bij de variantenstudies voor de inrichting van de Van Zijstweg en de Mr. D.A. Telligenlaan.

Bestemmingsplanprocedure
In 2017 zijn opnieuw raadsvragen gesteld over de toekomst van de hovenierswoning, waarbij verwezen is naar het verzoek om bescherming uit 2012. Daarop is door het college geantwoord dat in het Integraal Programma van Eisen HOV-baan Dichterswijk behoud van het pand Van Zijstweg 51 is voorzien. Voorts dat nadat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en door de raad is vastgesteld er definitieve juridische en planologische duidelijkheid ten aanzien van behoud van de woning zou zijn. Het college heeft daarbij aangegeven dat op grond daarvan de procedure voor aanwijzing tot gemeentelijk monument kan worden afgerond.

Eind 2018 heeft de Vereniging Oud Utrecht per brief geïnformeerd naar de stand van zaken met betrekking tot de bescherming. Daarop is per brief van 14 januari 2019 geantwoord dat een procedure voor bescherming als gemeentelijk monument kan worden afgrond als het op 26 april 2018 door de Raad vastgestelde Bestemmingsplan onherroepelijk zou zijn. Op 13 maart 2019 heeft de Raad van State een beroep tegen het bestemmingsplan ongegrond verklaard. Daarmee is het bestemmingsplan definitief.

Advies welstandscommissie 2019
Vanwege het tijdsverloop sinds 2013 is het beschermingsvoorstel opnieuw voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten. De Commissie heeft in haar vergadering van 14 mei 2019 het positief advies uit 2013 onderschreven.

Het pand heeft qua architectuur en stijl nog steeds een grote gaafheid van exterieur en interieur. Wel behoeft het vanwege terughoudend bouwkundig beheer vanwege de lange onzekerheid over behoud van het pand groot onderhoud, daarvoor is door de UVO een herstelplan opgesteld.

Gemeente Utrecht

Raad:

College:

Beslispunt

1 De voormalige hovenierswoning Van Zijstweg 51 aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Argumenten

1.1 Het pand heeft grote cultuurhistorische en architectuurhistorische waarde.
Het pand heeft cultuurhistorische waarde als karakteristieke hovenierswoning met interieur uit het derde kwart van de 19e eeuw, waarbij de verbouwing uit 1927 naar ontwerp van architect Wentinck hoge architectuurhistorische waarde heeft als voorbeeld van een combinatie van Art-Deco en Amsterdamse School. De gaafheid van exterieur en interieur is zeer groot, aangezien er sinds 1927 in en aan de woning zelf geen wijzigingen hebben plaatsgevonden.

1.2 Het pand is van historisch-geografische waarde in het Veilinghavengebied
In de gewijzigde omgeving is het pand een laatste voorbeeld van een hovenierswoning in het voormalig westelijk tuindersgebied waar voorheen ook een aantal zogeheten moesgrachten lag, bij voorbeeld een moesgracht terplaatse van de Croeselaan. Ook de bekende familie Jongerius is in dit gebied als tuindersbedrijf begonnen voordat Jan Jongerius in 1925 overstapte op de automobielbranche. Hoewel de oorspronkelijke context van hoveniersgebied is verdwenen is het het pand in het kader van de gebiedsontwikkeling van het Veilinghavengebied een zichtbare herinnering aan de agrarische geschiedenis daarvan.

Beslispunt

2 De Raad te informeren door middel van de bijgevoegde brief.

Argumenten

2.1 De Raad heeft de ontwikkelingen rond het pand kritisch gevolgt.
Het is gebruikelijk de Raad te informeren over een aanwijzing als gemeentelijk monument van een pand of selectie van panden / objecten. In geval van de Van Zijstweg 51 geldt daarbij dat de ontwikkelingen ter plaatse en de mogelijkheid van behoud van het pand al lang de aandacht van de Raad hebben.

Eerdere besluitvorming

Uitvoering
De Vereniging Oud Utrecht wordt geïnformeerd als indener van het verzoek om bescherming in 2012.

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Thu, 4 Jul 2019 15:15:10 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: RE: Voorstel_11634.pdf - van zijstweg

[redacted]

[redacted] laat de overweging tot verkoop graag en vooral bij Ruimte, dat moet straks duidelijk uit de stukken blijken tegen die tijd.
In dit bestuursadvies wil hij graag geduid zien dat wij erkennen dat er achterstallig onderhoud is en dat we ook gaan aanpakken. M.a.w. dat we als eigenaar onze instandhoudingsverplichting nakomen gelet op de aanwijzing tot monument.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
adviseur bestuurlijke zaken UVO
T [redacted]
M [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Integraal
Stadsplateau 1
7e etage zuid
maandag t/m vrijdag (vrijdagmiddag afwezig)
Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 3 juli 2019 18:04
Aan: [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: Voorstel_11634.pdf - van zijstweg

[redacted]
Het betreft een RO pand dat dus afrekent naar Ruimte. Pand gaat verkocht worden; afweging daarvoor is gedaan door Ruimte, ws omdat "HOV" geld wil zien. Voorafgaand daaraan wordt iig het dak hersteld. Er is sprake van eufemistisch achterstallig onderhoud.

Aanwijzing als monument zal consequenties hebben voor verkoop(waarde), maar aansluitend ook voor beheer en gebruik / bestemming.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed
ma di do vr

Postbus 8406
3503 RK utrecht

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 2 juli 2019 15:44
Aan: [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: FW: Voorstel_11634.pdf - van zijstweg
Urgentie: Hoog

Heren,

Bijgaand advies stond afgelopen dinsdag op de college agenda maar is aangehouden omdat [redacted] graag van UVO wil horen wat hier de implicaties van zijn. Kunnen jullie zo nodig de implicaties duiden, financieel en beheersmatig? Of liggen de implicaties vooral niet bij UVO maar bij Ruimte?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
adviseur bestuurlijke zaken UVO

T [redacted]
M [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Integraal
Stadsplateau 1
7e etage zuid
maandag t/m vrijdag (vrijdagmiddag afwezig)

Gemeente Utrecht

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Sat, 6 Jul 2019 10:16:57 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: Re: Woning Van Zijstweg - Huis van Mien
Attachments: image001.png, image002.png, image003.png, image004.png, image005.gif

Allen,
Nog even de historie. De woning is verworven met een flink stuk grond. De grond was nodig voor de aanleg van de busbaan en herinrichting van de Van Zijstweg.
De woning is niet nodig en wordt verkocht. Binnen onze gemeente zijn mensen bezig om op het pand een monumentale status te krijgen. Als dat gebeurt is het erg lastig om de woonbestemming eraf te krijgen en andere functies toe te voegen.

Voor mij is het om het even met welke bestemming/ functie de woning verkocht wordt, als we maar een hogere opbrengst hebben dan de aanschafprijs+ de kosten die we in de tussenliggende tijd hebben moeten maken.

Verstuurd vanaf mijn iPhone
Mvrgr
[redacted]

Op 2 jul. 2019 om 09:12 heeft [redacted] <[redacted]@utrecht.nl> het volgende geschreven:

> Ik heb het ook anders begrepen. Vanuit het gebiedsteam Zuidwest (vanuit alle disciplines) is sterk de voorkeur voor een andere functie dan wonen. Dit advies hebben wij aan de Projectleider meegegeven. Mocht er op de tender geen enkele partij inschrijven dan zou er wellicht een terugvaloptie voor wonen mogelijk zijn. Graag sluit ik aan bij het overleg hierover.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> [redacted]
> [redacted] Zuidwest
>
> M [redacted]
> [redacted] va [redacted]@utrecht.nl
> www.utrecht.nl/
>
> Gemeente Utrecht
> Ontwikkelorganisatie Ruimte
> Stadskantoor, Stadsplateau 1
> Ma-di-do-vrij
>
> Postbus 8406
> 3503 RK Utrecht
>
> <image001.png> <image002.png> <image003.png> <image004.png>
>
> <image005.gif>

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 juli 2019 20:45
Aan: [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: Woning Van Zijstweg - Huis van Mien

[redacted] ik had andere informatie gekregen. Graag overleg met [redacted] hierover nav expeditiebrug.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]
[redacted] Centrum, binnenstad/stationsgebied

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
ma,di,wo,do

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

<image001.png> <image002.png> <image003.png> <image004.png>

<image005.gif>

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 juli 2019 10:18
Aan: [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: Woning Van Zijstweg - Huis van Mien

All,

De hovenierswoning wordt gewoon als woning verkocht. Op verzoek van EZ wordt er de mogelijkheid van een maatschappelijke/horeca functie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
maandag, donderdag en vrijdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

<image001.png> <image002.png> <image003.png> <image004.png>

<image005.gif>

Van: 5.1,2E
Verzonden: vrijdag 28 juni 2019 11:13
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: Re: Woning Van Zijstweg - Huis van Mien

dubbel

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Tue, 16 Jul 2019 12:58:06 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: RE: Verkoop van Zijstweg 51
Importance: High

[redacted]

Laatste staf Vastgoed voor het reces is gisteren gepasseerd. Ik ben benieuwd wanneer en hoe de verkoop van de van Zeijstweg 51 nog aan de orde gaat komen. Nog steeds benieuwd naar de overwegingen van de verkoop in het licht van de ambities coalitie akkoord (geen verkoop als er nog gebruikswaarde is) en de discussie over sturing op maatschappelijke waarde bij Vastgoed (als er toch verkocht wordt op welke wijze wordt er invulling aan maatschappelijke meerwaarde gegeven?). Voorlopig daar nog geen antwoord op gekregen.
Ik ben ook benieuwd of dit pand zo ook op ambtelijk mandaat wordt verkocht. Ik begrijp dat dat vaker gebeurt met panden die afrekenen binnen het programma Stedelijke Ontwikkeling. Voor gemeenteraad maar ook Rekenkamer in het rapport Zicht op Vastgoed, is er geen onderscheid in vastgoed dat in bepaald programma zit, de vastgoedkaders gelden breed. Wethouder Vastgoed zal daarin geen verantwoordelijkheid nemen en naar zijn collega's kijken. Het pand van Zeijstweg 51 ligt onder maatschappelijk en politiek vergrootglas, een verkoop zonder bestuurlijke afweging zal geen positieve aandacht krijgen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

T [redacted]
M [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Integraal
Stadsplateau 1
7e etage zuid
maandag t/m vrijdag (vrijdagmiddag afwezig)

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 juli 2019 11:07
Aan: [redacted]; [redacted]; [redacted]

CC: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: Verkoop van Zijstweg 51

Beste [redacted]

De voorgenomen verkoop van de hovenierswoning is algemeen bekend, ook bij de wethouder. We zijn nu bezig om de daadwerkelijke verkoop voor te bereiden. Zodra de concept verkoopstrategie gereed is kan deze besproken worden in de staf Vastgoed.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
maandag, donderdag en vrijdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 28 juni 2019 9:49
Aan: [redacted]; [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: Verkoop van Zijstweg 51
Urgentie: Hoog

[redacted] [redacted] [redacted]

Het blijft stil, ik begrijp dat er geen reactie komt. Maandag a.s. is er wederom staf Vastgoed met [redacted] bij de mededelingen zullen we moeten volstaan met opmerking dat er vanuit Ruimte geen behoefte is om de wethouder Vastgoed te informeren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

T [redacted]
M [redacted]
[redacted]@utrecht.nl

www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Integraal
Stadsplateau 1
7e etage zuid
maandag t/m vrijdag (vrijdagmiddag afwezig)

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 21 juni 2019 13:01
Aan: [redacted]; [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: Verkoop van Zijstweg 51
Urgentie: Hoog

Beste [redacted]

De verkoop van Zijstweg 51/Huis van Mien vordert begrijp ik, maar is nog niet besproken in de staf Vastgoed met wethouder [redacted] als systeemverantwoordelijke Vastgoed. Begin dit jaar is al eens afgesproken dat de verkoop aan de orde zou komen in deze staf. Met name ook hoe de raad geïnformeerd gaat worden. Ik ben erg benieuwd naar de overwegingen van de verkoop in het licht van de ambities coalitie akkoord (geen verkoop als er nog gebruikswaarde is) en de discussie over sturing op maatschappelijke waarde bij Vastgoed (als er toch verkocht wordt op welke wijze wordt er invulling aan maatschappelijke meerwaarde gegeven?)?

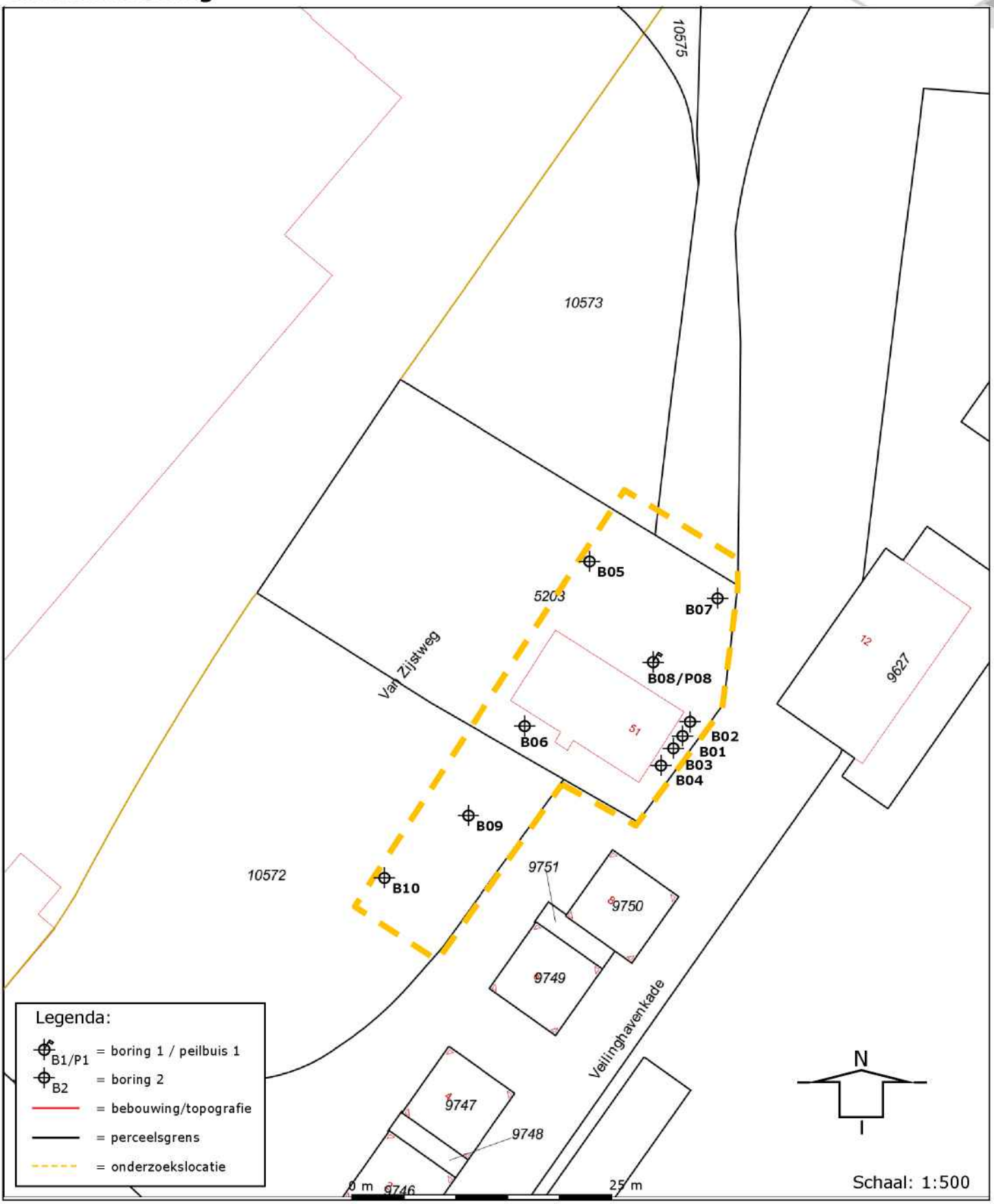
Met vriendelijke groet,

[redacted]

T [redacted]
M [redacted]
[redacted]utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Integraal
Stadsplateau 1
7e etage zuid
maandag t/m vrijdag (vrijdagmiddag afwezig)

Situatietekening



Projectcode : 194.099

Projectnaam : Van Zijstweg 51 te Utrecht

From: "[redacted]"
Sent: Tue, 16 Jul 2019 13:27:36 +0200
To: "[redacted] yahoo.com" <[redacted] yahoo.com>;"[redacted]" <[redacted] @gmail.com>
Subject: resultaten bodemonderzoek Van Zijstweg 51 te Utrecht
Attachments: 194.099.BR.11.SES.pdf, 194.099 1-500.situatietekening verdana.A4.pdf

Goede middag [redacted]

Bijgaand het bodemrapport.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted] utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

//
Beste [redacted]

Bijgevoegd de rapportage behorende bij het bodemonderzoek welke is uitgevoerd ter plaatse van de Van Zijstweg 51 te Utrecht. Uit de resultaten blijkt dat op de locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is. Voor de matige tot sterke verontreinigingen is een risicobeoordeling uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen humane, ecologische of verspreidingsrisico's aanwezig zijn.

Als er nog vragen zijn hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Amos

From: "[redacted]"
Sent: Tue, 16 Jul 2019 13:27:43 +0200
To: "[redacted] yahoo.com" <[redacted] yahoo.com>;"[redacted]" <[redacted] @gmail.com>
Subject: FW: 192.0136 | Van Zijstweg 51 te Utrecht | Inventarisatierapport
Attachments: 192.0136.AR.11.KEA.pdf

En hier ook nog de asbestinventarisatie
Bel of mail gerust met vragen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted] @utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

Onderwerp: 192.0136 | Van Zijstweg 51 te Utrecht | Inventarisatierapport

Beste [redacted]

Hierbij doe ik je het asbestinventarisatierapport toekomen van bovenstaand adres.

Het project is ingevoerd in het LAVS (Landelijk Asbest Volgsysteem), wanneer de toepassing gesaneerd wordt dient de saneerder dit systeem verder in te vullen hiervoor heeft hij de volgende activeringscode nodig: 228c4078-1f05-4f61-acd9-b466cdcb6b14

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectadviseur asbest

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Mon, 22 Jul 2019 14:51:33 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: FW: van Zijstweg 51 (RE 10543) 221980 5209314655
Attachments: FW: van Zijstweg 51 (RE 10543) 221980 5209314655

Uit de oude doos

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 2 augustus 2018 12:41
Aan: [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: FW: van Zijstweg 51 (RE 10543) 221980 5209314655

Dag [redacted]

Bedankt voor de informatie!. Zie hieronder nog een tip van onze fiscalist!
Zoals vanochtend besproken heb ik [redacted] en [redacted] in de cc gezet.

Ter info zie ook ingevoegde mail: btw op de kosten van het pand is dus niet verrekenbaar.
Ik begreep van je dat deze tot de verkoop zoveel mogelijk beperkt zullen worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]
Financieel Specialist

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht,16 etage Noordtoren

Telefoon [redacted]

E-mail [redacted]@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 2 augustus 2018 12:08
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: van Zijstweg 51 (RE 10543) 221980 5209314655

Hoi [redacted]

Zoals vanmorgen besproken.

Het gebouw is meer dan twee jaar geleden in gebruik genomen. De levering is niet belast met btw.

De verkrijging van het gebouw is belast met overdrachtsbelasting. Verkrijgt de koper een woning dan is slechts 2% overdrachtsbelasting verschuldigd. Verkrijgt de koper een kantoor dan is 6% overdrachtsbelasting verschuldigd. Het kan voor de gemeente als verkoper aantrekkelijk zijn om het gebouw als woning te verkopen en te leveren en na de verkoop en levering mee te werken aan de wijziging van de bestemming van het gebouw.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E [redacted],
5.1,2E [redacted]

Gemeente Utrecht
Bestuurs- en Concernstaf

Postadres Postbus 16200, 3500 CE UTRECHT
Bezoekadres Stadsplateau 1, etage 21/20, Noordtoren
Telefoon 5.1,2E [redacted]
E-mail 5.1,2E [redacted]@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Van: 5.1,2E [redacted]
Verzonden: donderdag 2 augustus 2018 11:32
Aan: 5.1,2E [redacted]
Onderwerp: FW: van Zijstweg 51 (RE 10543) 221980 5209314655

Dag 5.1,2E [redacted]

Zoals net besproken: graag je reactie!

Met vriendelijke groet,

5.1,2E [redacted] 5.1,2E [redacted]
Financieel Specialist

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht,16 etage Noordtoren

Telefoon 5.1,2E [redacted]

E-mail 5.1,2E [redacted]@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag

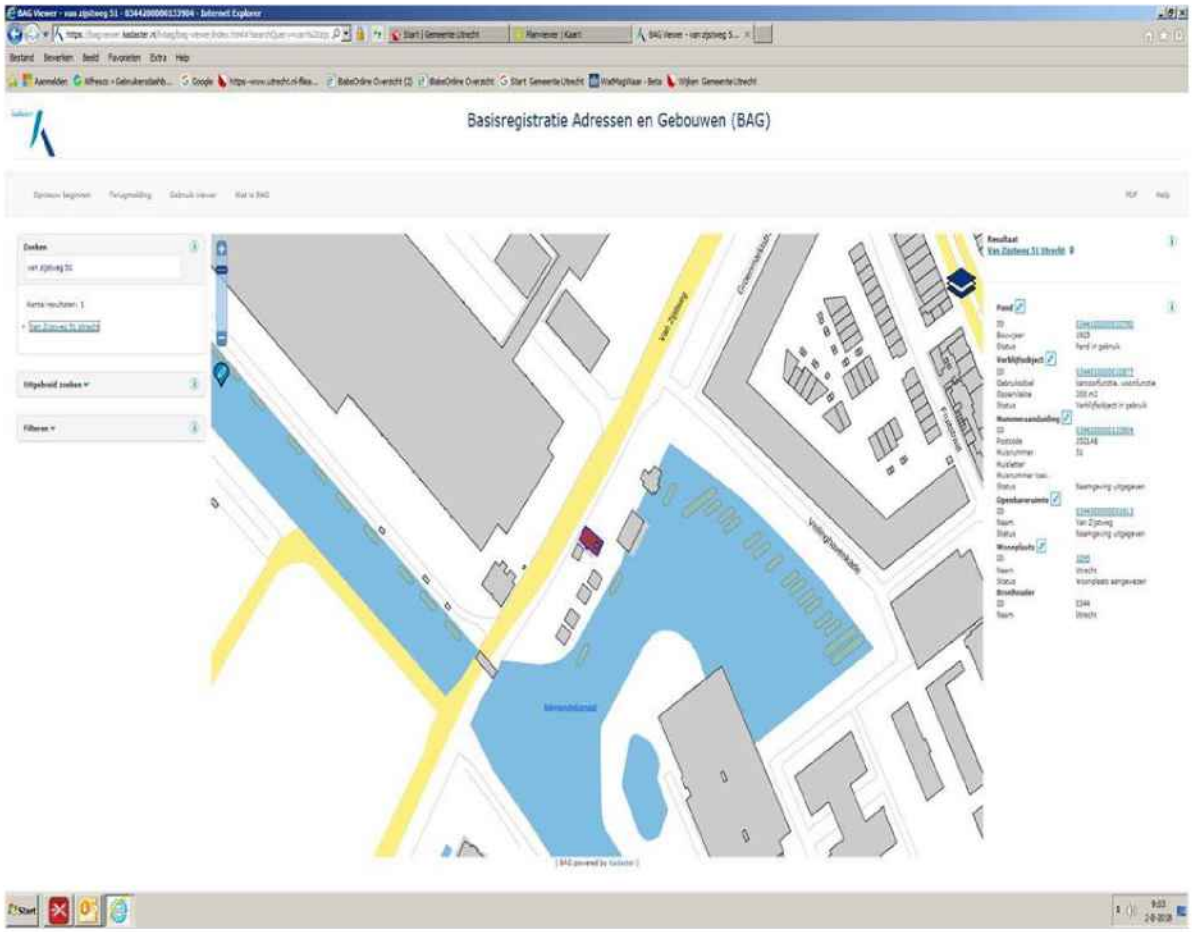
Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E [redacted]
Verzonden: donderdag 2 augustus 2018 9:12
Aan: 5.1,2E [redacted]
CC: 5.1,2E [redacted]; 5.1,2E [redacted]; 5.1,2E [redacted]
Onderwerp: RE: van Zijstweg 51 (RE 10543) 221980 5209314655

Dag 5.1,2E [redacted]

De bestemming van het pand aan de Van Zijstweg 51 is **kantoor/wonen**.
Het pand is destijds door stedelijke ontwikkelingen verworven vanwege de aanleg van de hov-baan. In eerste instantie was het de bedoeling dat het pand t.z.t. gesloopt zou worden. Inmiddels is men daarvan teruggekomen. De infrastructuur is aangelegd en op zo'n manier ingericht dat het pand behouden kan blijven. Slopen is van de baan ondanks dat het pand inmiddels qua onderhoudstaat hier niet ver vandaan zit. In ieder geval is het besluit genomen het pand te handhaven en te verkopen in huidige staat.
Op dit moment buigen vanuit Ruimte 5.1,2E [redacted] en 5.1,2E [redacted] zich qua bestemming over de toekomst van het object. Een bestemmingsplan wijziging in bijvoorbeeld horeca wordt o.a. onderzocht.

Mocht je nog vragen hebben dan verneem ik het graag.



Met vriendelijke groet,

5.1,2E [redacted] 5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted]

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Postadres Postbus 8406, 3503 RK utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig di wo do vr

Van: 5.1,2E
Verzonden: woensdag 1 augustus 2018 11:55
Aan: 5.1,2E ; 5.1,2E
CC: 5.1,2E
Onderwerp: FW: van Zijstweg 51 (RE 10543) 221980 5209314655

5.1,2E 5.1,2E

Als overgebleven vertegenwoordigers van de portefeuille van 5.1,2E

Kan één van jullie onderstaande vraag beantwoorden?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Informatie Analist

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Portefeuillemanagement

Postadres Postbus 8406

Bezoekadres Stadsplateau 1

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: woensdag 1 augustus 2018 10:55
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E
Onderwerp: FW: van Zijstweg 51 (RE 10543) 221980 5209314655

Ha 5.1,2E

Nu is 5.1,2E op vakantie zie ik: weet jij (cq weet jij wie dat weet ☺) of het de intentie is om dit pand binnen 2 jaar te slopen?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Financieel Specialist

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht,16 etage Noordtoren

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: maandag 23 juli 2018 8:07
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: RE: van Zijstweg 51 (RE 10543) 221980 5209314655

Ha 5.1,2E

Ik neem even kontakt op met 5.1,2E (probeer dat vandaag te doen): je hoort van me.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Financieel Specialist

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht,16 etage Noordtoren

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E ré
Verzonden: maandag 23 juli 2018 8:00
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: FW: van Zijstweg 51 (RE 10543) 221980 5209314655

Hoi 5.1,2E

Hierbij het antwoord van 5.1,2E Kan je iets met zijn antwoord?
Als ik het goed begrijp, wordt het pand mogelijk verkocht.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
Financieel consulent

Gemeente Utrecht

Stadsbedrijven

Financiën en Controle

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Tractieweg 2, 3534 AP Utrecht

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E [redacted]
Verzonden: zaterdag 21 juli 2018 16:14
Aan: 5.1,2E [redacted]
CC: 5.1,2E [redacted]
Onderwerp: RE: van Zijstweg 51 (RE 10543) 221980 5209314655

Qua bestemmingsplan of wat de plannen van de gemeente er mee zijn? Tav bestemmingsplan: weet ik zo niet. Wellicht kan je kijken op de site:

https://www.planviewer.nl/bestemmingsplannen/Utrecht

Het is geen UVO pand maar een ruimte pand wat door UVO beheerd wordt. Ik neem aan dat we het gaan verkopen middels een tender.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted]

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Postadres Postbus 8406, 3503 RK utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon 5.1,2E [redacted]

E-mail 5.1,2E [redacted]@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma di do vr

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E [redacted]
Verzonden: donderdag 19 juli 2018 13:34
Aan: 5.1,2E [redacted]
CC: 5.1,2E [redacted]
Onderwerp: van Zijstweg 51 (RE 10543) 221980 5209314655

Hoi 5.1,2E [redacted]

Kan je mij aangeven, wat de bestemming van bovengenoemd pand is?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E [redacted]
Financieel consulent

Gemeente Utrecht

Stadsbedrijven

Financiën en Controle

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Tractieweg 2, 3534 AP Utrecht

Telefoon 5.1,2E [redacted]

E-mail 5.1,2E [redacted]@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Mon, 22 Jul 2019 14:51:45 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: FW: Aanpak Van Zijstweg
Attachments: Notitie Van Zijstweg 51.docx, projectleider voor de verkoop van Van Zijstweg 51

Uit de oude doos

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 22 juni 2018 13:23
Aan: [redacted]; [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Aanpak Van Zijstweg

Beste [redacted]

Maandag hadden wij een goed en prettig (dank!) overleg over de Van Zijstweg 51.

Conclusie: we zoeken uit wat er minimaal moet gebeuren aan onderhoud ([redacted]) en we zetten een projectleider in om randvoorwaarden voor uitgifte, een uitgiftstrategie te bepalen en de uitgifte op te starten. Zie in de bijlage mijn vraag naar PL.

Dat alles stel ik voor in fases: eerst randvoorwaarden en uitgiftestrategie opstellen en naar bestuur brengen. Daarna uitgifte zelf.

Dat alles zou mi via de normale UPP route kunnen. Ook handig om het nieuwe bestuur mee te nemen.

Als input voor een snelle start van de projectleider bijgaand document: de vorm hangt nog van de te kiezen procedure af, maar ik heb hem alvast in BA-stijl geschreven. Als de projectleider die input, via het Gebiedsteam, aanvult met onderzoeksvragen kunnen we snel naar de staf met een startnotitie en dan doorstarten naar het opstellen van de randvoorwaarden (via projectgroep naar bouwenveloppe-achtig document als input voor de tenderprocedure).

Denken jullie er ook zo over?

Graag jullie opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted] ZuidWest

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Projectmanagementbureau

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ

Telefoon 5.1,2E [redacted]

E-mail 5.1,2E [redacted]@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Mon, 22 Jul 2019 14:52:02 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: FW: woning Van Zijstweg 51
Attachments: van zijstweg gesprek [redacted]

Uit de oude doos

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 15 mei 2018 15:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: woning Van Zijstweg 51

Ti

Ik heb afgelopen tijd meermalen met [redacted] gesproken.
Zie onderstaande mail met verschillende conclusies:

1. Besluit is genomen, woning blijft definitief staan dus nu is (opnieuw) de vraag wat we ermee gaan doen
2. HOV trekt handen er vanaf en legt neer bij UVO (nog geen reactie terug gehoord, maar ik weet dat [redacted] op vakantie is)

Dan weet je dat.

De werkwijze die ik voorstelde vind je in bijgaande eerdere mail.

De mogelijkheden volgens mij nu:
1. *Alsnog onderbouwen waarom 1 op 1 gunnen*
2. *Tenderen voorbereiden via startnotitie met randvoorwaarden en dan PL erop om tenderproces te starten(dan geen taxatie nodig maar minimale opbrengst idee)*
3. *Uitstellen in afwachting van aanleg HOV baan, daarna is duidelijk wat er echt kan en mag.*

Wat mij betreft geeft UVO opdracht iets met het pand te doen (dus niet nav initiatiefnemer oid). Dat is nu nog net het geval toch?
Ik stel dus voor dat even af te wachten en anders bij UVO op te halen en bovenstaande mogelijkheden voor te leggen.

Daarna naar staf met die mogelijkheden (ik weet alleen even niet of wij dat dan moeten doen of UVO?)

Daarna PL erop om één van de mogelijkheden uit te voeren.

Graag je mening en advies.

Hartelijke groeten,
[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]
[redacted] ZuidWest

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Projectmanagementbureau

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: vrijdag 4 mei 2018 8:07
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E
Onderwerp: RE: woning Van Zijstweg 51

Beste 5.1,2E
Naar aanleiding van de offerte opknappen Hovenierswoning/Van Zijstweg 51 en onderstaande mailwisseling het volgende.

Ik heb me wat verdiept in de gemeentelijke werkwijze ten aanzien van het beheer van (verworven) onroerend goed en dit leidt er toe dat –in tegenstelling tot ik eerder heb gemeld- het HOV-programma niet verantwoordelijk kan zijn voor de kosten van onderhoud van de Hovenierswoning Van Zijstweg 51.
Immers het vastgoed wordt beheerd door één daartoe ingestelde gemeentelijke organisatie (UVO).
Dit betekent dat deze afdeling belast is met het beheer, onderhoud en ontwikkelen van het gemeentelijk vastgoed.

Het HOV-programma heeft in 1997 de Hovenierswoning aangekocht c.q. de dekkingsmiddelen van aankoop verzorgd ten behoeve van de realisatie van het HOV-netwerk. Deze woning zou als gevolg van de realisatie van het HOV-netwerk moeten worden gesloopt.

Echter, met het raadsbesluit van 26 april 2018, waarbij het voorlopig ontwerp (en bestemmingsplan) voor de busbaan Dichterswijk (onderdeel HOV-netwerk) is vastgesteld, is de wens van de gemeenteraad de Hovenierswoning te sparen gehonoreerd. Dit betekent dat de Hovenierswoning verder ontwikkeld en beheerd kan worden en dat –achteraf bezien- de aankoop niet met HOV-budget kon worden gefinancierd.

Dit alles heeft mijn standpunt gewijzigd ten aanzien van de dekking van de onderhoudskosten door het HOV-programma. Kortom: de kosten van onderhoud Van Zijstweg 51 zal het HOV-programma niet voor haar rekening nemen.
Ook ten aanzien van de dekking van de verwerving zal verrekening moeten plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

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

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Opgavesturing

Postadres Postbus 8406

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon [redacted]

E-mail [redacted]@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 1 mei 2018 13:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: woning Van Zijstweg 51
Urgentie: Hoog

Beste [redacted] ik ben/was de afgelopen 2 weken met verlof.

Eigenlijk alles in de offerte moet gebeuren op korte termijn.
Daarnaast moet er ook eea gebeuren met de elektrische installatie want deze was ook afgekeurd. We he ben eea wel veilig gesteld maar onderhoud is zeer aan te raden.

Mvg [redacted] [redacted]

Verzonden met BlackBerry Work(www.blackberry.com)

Van: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Verzonden: 26 apr. 2018 10:46
Naar: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Onderwerp: woning Van Zijstweg 51

Beste [redacted]
Je hebt van Coen Hagedoorn Bouwgroep een offerte ontvangen voor het opknappen/verrichten van onderhoud aan het pand Van Zijstweg 51 (Hovenierswoning). Deze offerte heb ik via [redacted] ontvangen.
Het HOV-programma heeft indertijd dit pand aangekocht en de woning is via Vastgoed in anti-kraak gegeven.
Het HOV-programma is daarmee verantwoordelijk voor (de kosten van) onderhoud.

Afgelopen dinsdag had ik een overleg ingepland waarvoor je was uitgenodigd.
Aangezien je niet op dit overlegverzoek hebt gereageerd wil ik graag per mail van je vernemen welke werkzaamheden uit de offerte van [redacted] [redacted] op korte termijn echt noodzakelijk zijn en welke werkzaamheden op de middellange termijn kunnen plaatsvinden. Svp ook onderbouwing daarvan.

Graag zsm je reactie.

Met vriendelijke groet,

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

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Opgavesturing

Postadres Postbus 8406

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Mon, 22 Jul 2019 14:52:20 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: FW: Initiatief voor gemeentelijk pand (HOV) Van Zijstweg 51 (voormalige Hovenierswoning)
Attachments: Reactienota+IPvE+Busbaan+Dichterswijk.pdf

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 19 februari 2018 21:48
Aan: [redacted]
CC: [redacted]; [redacted] [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: Initiatief voor gemeentelijk pand (HOV) Van Zijstweg 51 (voormalige Hovenierswoning)

Ha [redacted]

Volgens mij hebben we na de voorjaarsvakantie een afstemmingsoverleg. Dan kan ik je alles uitleggen over de hovenierswoningen en wat de wensen zijn van omwonenden t.a.v. dat grasveldje. Volgens het bewonerscomité wordt dit grasveldje gebruikt voor evenementen.

In de reactienota op het IPvE/FO van vorig jaar zijn enkele verzoekjes ingediend over de hovenierswoning en de ruimte eromheen. Aandachtspunten zijn ook de voetpaden langs de Utrechtsers.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]
[redacted]

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon [redacted]

E-mail [redacted]@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl/pmb

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 31 januari 2018 10:22
Aan: [redacted]
CC: [redacted]; [redacted] [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: Initiatief voor gemeentelijk pand (HOV) Van Zijstweg 51 (voormalige Hovenierswoning)

Geen idee nog.

Vervolgproces is nog niet helder, zoek ik uit.

Ondertussen wel een vraag aan jou: wat is er in het verleden afgesproken over als de reserveringstrook niet niet nodig mocht zijn (wat nu het geval is). Nu vnl gras. En die hovenierswoning dus. Maar verder?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E ZuidWest

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Projectmanagementbureau

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: dinsdag 30 januari 2018 16:14
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E; 5.1,2E 5.1,2E; 5.1,2E
Onderwerp: RE: Initiatief voor gemeentelijk pand (HOV) Van Zijstweg 51 (voormalige Hovenierswoning)

Ha 5.1,2E

Dank voor de terugkoppeling.

Hoe zullen we de communicatie / afstemming met het bewonerscomité verder laten verlopen? Kan jij hen rechtstreeks benaderen en hun vragen beantwoord (ook al zal dat een proces antwoord zijn)? Dan kan ik er tussen uit namelijk.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Projectmanager

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl/pmb

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: donderdag 25 januari 2018 20:20
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E; 5.1,2E 5.1,2E; 5.1,2E
Onderwerp: RE: Initiatief voor gemeentelijk pand (HOV) Van Zijstweg 51 (voormalige Hovenierswoning)

Ha 5.1,2E

De stuurgroep verkoop gemeentelijke panden heeft negatief geadviseerd op een 1-op-1 gunning.

Dit omdat hen niet duidelijk is (onvoldoende gemotiveerd) waarom er niet een tender wordt uitgezet zodat meerdere (mogelijk vergelijkbaar gewenste) initiatieven een kans kunnen maken.

Dit betekent dat de plek op een nieuwe manier getaxeerd moet worden. En dat daarvoor eerst alsnog de randvoorwaarden moeten worden opgesteld.

Daar wordt vanaf nu aan gewerkt. Het is nog onduidelijk hoe lang dat duurt omdat inderdaad zaken als de monumentale status en de grootte van het potentieel uit te geven perceel etc nu eerst goed moeten worden uitgezocht.

Ik heb trouwens een goed gesprek met de initiatiefnemer hierover gehad, hij is dus op de hoogte.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Projectmanager

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Projectmanagementbureau

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres (M.i.v. 6 oktober) Stadsplateau 1, 3521 AZ

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: woensdag 24 januari 2018 22:45
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E; 5.1,2E
Onderwerp: RE: Initiatief voor gemeentelijk pand (HOV) Van Zijstweg 51 (voormalige Hovenierswoning)

Hallo 5.1,2E en 5.1,2E

Hebben jullie naar mijn vragen en mail kunnen kijken? Het comité vroeg me laatst naar de stand van zaken. Ik wil hen graag een antwoord geven.

Is het nodig / nuttig om af te spreken en e.a.a. te bespreken?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Projectmanager

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl/pmb

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: vrijdag 22 december 2017 14:57
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E; 5.1,2E
Onderwerp: RE: Initiatief voor gemeentelijk pand (HOV) Van Zijstweg 51 (voormalige Hovenierswoning)

Ha 5.1,2E

Inmiddels nemen 5.1,2E en 5.1,2E dit van me over i.v.m. hun nieuwe rol in ZW en mijn nieuwe rol elders.

Graag even verder met hen kortsluiten. Ik stuur deze mail in cc al naar hen.

Fijne feestdagen alvast.
5.1,2E

Van: 5.1,2E
Verzonden: donderdag 21 december 2017 14:13
Aan: 5.1,2E ; 5.1,2E 5.1,2E
CC: 5.1,2E ; 5.1,2E
Onderwerp: RE: Initiatief voor gemeentelijk pand (HOV) Van Zijstweg 51 (voormalige Hovenierswoning)

Hallo 5.1,2E en 5.1,2E

En? Wat is de uitkomst van het overleg op 7 december?

Ik heb vorige week maandag een gesprek gehad met het bewonerscomité. En ze hebben me de hemd van het lijf gevraagd over de hovenierswoning. Hier komen de vragen:

- Wanneer weten jullie of er 1 op 1 gegund wordt
- Wanneer kan de gemeente dat aan de initiatiefnemer laten weten
- Wanneer kan de gemeente dat aan het bewonerscomité laten weten
- Worden de wensen over de omgeving ook meegenomen in de ontwikkeling
- Welke bestuurder gaat hier over, we willen hier mee in gesprek om onze wensen te laten horen
- Wanneer krijgt de woning de monumentale status. Moet dat niet eerst voordat je verkoopt?

Ik heb hen op hoofdlijnen verteld waar we staan. Namelijk dat we het initiatief interessant vinden, dat de wensen over de omgeving bekend zijn bij jullie en dat we nu eerst moeten bekijken of we 1 op 1 in gesprek mogen met de initiatiefnemer.

Volgens mij is het goed als ik jullie rechtstreeks in contact breng met het bewonerscomité zodat ze hun vragen kunnen stellen en jullie voor zover mogelijk antwoord kunnen geven. Staan jullie daarvoor open?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Projectmanager

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl/pmb

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: zondag 3 december 2017 10:07
Aan: 5.1,2E ; 5.1,2E ; Brombacher, Jurrien
CC: 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E den; 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E
Onderwerp: Initiatief voor gemeentelijk pand (HOV) Van Zijstweg 51 (voormalige Hovenierswoning)

Hallo alle drie,

Ik begrijp dat op 7 dec. jullie weer een stuurgroep bijeenkomst hebben waar de verkoop van gemeentelijke panden wordt besproken.

Bijgevoegd informatie over het gemeentelijk pand Van Zijstweg 51. Al in 1997 aangekocht vanuit de verantwoordelijkheid voor de HOV-Zuidradiaal.

Bij deze heb ik de vraag (o.b.v. bijgevoegde info) of we als gemeente (op basis van argumenten) exclusief met de initiatiefnemer in gesprek kunnen gaan om te kijken of het pand is te verkopen.

Lukt dat niet dan is uiteraard tenderen aan de orde.

Ik hoor graag jullie standpunt.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E 5.1,2E Zuidwest

Gemeente Utrecht

Ruimtelijke en Economische ontwikkeling

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @Utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma,di,wo,do

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Mon, 22 Jul 2019 14:52:36 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: FW: hovenierswoning van zijstweg stedenbouw
Attachments: Def concept Notitie Van Zijstweg tbv stuurgroep verkoop gemeentelijke pa....docx, Bijlage 2 Kosten achterstallig onderhoud en gebreken.pdf, Bijlage 3 Concept taxatierapport Van Zijstweg 51 te Utrecht.pdf, distilleerderij van zijst definitief.pdf

Uit de oude doos

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 12 januari 2018 16:25
Aan: [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: hovenierswoning van zijstweg stedenbouw

Ha [redacted]

Ik heb net met [redacted] gesproken. Korte terugkoppeling:

- Kleinschalige destilleerderij van in Utrecht geoogst fruit: Utrecht Made
- Plek die je kunt beleven, mensen ontvangen, workshops en waar 2 betalende huurders kunnen werken: een maatschap die opleidingen maakt en de stichting Utrecht Made. Die 2 kantoortjes op zolder.
- Bruikbaarheid van het pand zou beter kunnen, maar vanuit cultuurhistorie moeten ruimtes intact blijven en keuken behouden worden ed, wat de mogelijkheden beperkt (ik vraag na)
- Hij geeft aan er voor de lange termijn in te gaan, en geen hoge winst wil en kan maken, maar moet wel uitkunnen.

Bijgaand nieuwste versie plannen en de stukken die naar de stuurgroep verkoop gemeentelijke panden zijn gegaan.
Zie de notitie voor de argumentatie van het gebiedsteam: graag jouw toevoegingen daarop.

Ik denk dat het handig is om de plannen vanuit HOV en Van Zijstweg ([redacted]?) er wel naast te leggen en te kijken wat er beschikbaar is, wil je dat doen [redacted]?

Zie ook taxatie met daarin op blz 46 het perceel (5203) dat is getaxeerd. Het betreft huis met de tuin. Er staat ook nog een schuur, die ik niet zie staan in de tekening: het kan aan mij liggen maar volgens mij steekt die schuur in het buurperceel 10572). Hoe zie jij dat?

Het gaat in ieder geval niet over het stuk waar een boomgaard ingetekend staat (perceel 10573?). Dat is ook niet noodzakelijk voor de initiatiefnemer, maar een wens: hij ziet voor zich dat de buurt het beheert en 's avonds afsluit. Overdag parkfunctie waar mensen van de rabobank hun lunch kunnen opeten. buurt ziet dit ook wel zitten maar heeft ook aangegeven dat ze die ruimte zelf ook gebruiken voor feesten en bv de triathlon. Daar willen ze in een later stadium dus nog over nadenken.

En op de plek van de huidige schuur wil hij door sloop/nieuwbouw de destilleerderij maken.

Kortom, wat vind je vanuit stedenbouw wenselijk om aan te bieden in de verkoop?

Uit het plan:

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Projectmanager

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Projectmanagementbureau

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres (M.i.v. 6 oktober) Stadsplateau 1, 3521 AZ

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Mon, 22 Jul 2019 14:53:59 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: FW: Van Zijstweg 51 Conclusie stuurgroep verkoop gemeentelijk panden
Attachments: Def concept Notitie Van Zijstweg tbv stuurgroep verkoop gemeentelijke pa....docx, Bijlage 1 Distilleerderij van zijst defnov.pdf, Bijlage 2 Kosten achterstallig onderhoud en gebreken.pdf, Bijlage 3 Concept taxatierapport Van Zijstweg 51 te Utrecht.pdf

Uit de oude doos

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 8 december 2017 16:03
Aan: [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]; [redacted] [redacted]
Onderwerp: Van Zijstweg 51 Conclusie stuurgroep verkoop gemeentelijk panden

Beste [redacted]

Zojuist [redacted] gesproken.

Conclusies (van stuurgroep verkoop gemeentelijke panden):

- De stuurgroep heeft in de nu voorgelegde stukken geen argumenten voor een 1 op 1 gunning kunnen vinden, want:
  - de taxatie en bijgaande concept notitie zijn teveel geënt op het initiatief en te weinig op de potentie van het pand/de plek (de bijlagen bij de taxatie en bij de notitie zijn zelfs anders en de taxateur houdt rekening met ondernemersloon).
  - De brede gemeentelijke randvoorwaarden ontbreken, de vraagstelling is te gesloten.

Vervolg:

- Om iets te kunnen zeggen over wat er gewenst en ongewenst is op deze plek moeten randvoorwaarden bedacht worden: wat zou er (naast een destilleerderij) allemaal mogelijk zijn? En wat wil je op die plek juist niet? Die punten meegeven aan de taxateur. Deze punten kunnen eventueel later dienst doen als voorwaarde voor de 1 op 1 gunning of de selectiecriteria vormen voor een tender.
- Er moet een nieuwe taxatie komen met een goede inschatting van wat de verkoopopbrengst zou kunnen zijn (evt met meerdere varianten): wat hebben andere ambities voor een effect op de verkoopopbrengst? Wat is de maximale opbrengst en worden de doelen en ambities dan nog gehaald?
- Na een objectieve taxatie, lijst met randvoorwaarden en overzicht opbrengstpotentieel vindt een nieuwe afweging af in de stuurgroep verkoop gemeentelijke panden. Uitkomst daar zou kunnen zijn om in de breedte initiatiefnemers uit te nodigen om te vertellen wat ze met deze plek zouden kunnen doen, waarbij deze initiatiefnemer ook kans heeft.
- Planning: niet wachten tot Van Zijstweg klaar is (2 jaar) gezien de staat van onderhoud, maar eerder tenderen en/of gunnen.

@[redacted] ik twijfel of deze mail zo naar [redacted] kan.
@[redacted] heb ik het zo goed begrepen?

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]
Projectmanager

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Projectmanagementbureau

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres (M.i.v. 6 oktober) Stadsplateau 1, 3521 AZ

Telefoon 5.1,2E [redacted]

E-mail 5.1,2E [redacted]@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Mon, 22 Jul 2019 14:55:09 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: FW: Herinnering woensdag reactie: Notitie Van Zijstweg 51
Attachments: 20171109155958842.pdf, Conceptrapport Van Zijstweg 51 te Utrecht.pdf

Uit de oude doos

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 29 november 2017 7:49
Aan: [redacted]; [redacted] [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Herinnering woensdag reactie: Notitie Van Zijstweg 51

Hallo [redacted]

Ook alvast aangenaam om kennis te maken, ook al doe ik dat veel liever even persoonlijk. Maar dat is 5 dec. Gepland.

Ik neem je reactie mee, maar ga er nu niet gedetailleerd op in. Dat komt later.

Zeker leuk initiatief.

Er ligt een taxatie en ook een kostenraming van achterstallig onderhoud.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted]

Gemeente Utrecht

Ruimtelijke en Economische ontwikkeling

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon [redacted]

E-mail [redacted]@Utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma,di,wo,do

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 28 november 2017 17:41
Aan: [redacted] [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: Herinnering woensdag reactie: Notitie Van Zijstweg 51

Goedendag [redacted] en [redacted] (aangenaam alvast kennis te maken, we zien elkaar volgende week!),

Ik open nu alvast mijn mail en zie dit bericht staan. Wellicht ben ik al te laat met reageren, maar toch een korte reactie van mijn kant.
Met de kanttekening dat ik nog totaal geen ervaring heb hoe Utrecht zoiets normaal aanpakt. Dus excuseer me indien ik de plank volledig mis sla....

1 op 1 in gesprek lijkt me interessant en prima te verantwoorden bij zo'n breed gedragen voorstel. Leuk initiatief.
Maar dan zou ik zeggen wel met focus op een voldoende goede verkoopopbrengst i.v.m. de relatie met dekking van ander project. Dus gesprek starten o.b.v. een goede taxatie vooraf / duidelijk bodembedrag.
Het voorstel is nogal vaag over dekking / exploitatie / ruimte voor investering. En dichters, kunstenaars en (werkplekken voor) opleiding destilleerders brengt nauwelijks wat op. (Taxatie opstellen o.b.v. reëel te verwachten alternatieve functie.)

Indien het bodembedrag niet overduidelijk haalbaar is, dan z.s.m. door naar aanbesteding, lijkt mij.

Ook belangrijk om duidelijkheid krijgen op snelheid van realisatie. Ze zeggen "de ambitie is start bouw in 2018", maar ook dat is vaag. En misschien ook niet reëel, i.v.m. de bestemming?
Je wilt niet in een situatie komen dat het lange tijd stilligt, met een eigenaar die het geld niet bijeen krijgt. Denk aan een koopoptie voor bv 1 a 2 jr, en daarna alsnog aanbesteden? In aanbesteding duidelijke kaders meenemen t.a.v. functie / snelheid etc.

(En de hoogste opbrengst realiseer je waarschijnlijk via een verkoop ná aanpassing bestemmingsplan?)

Ik ben benieuwd wat het geworden is.
Succes,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 22 november 2017 15:54
Aan: [redacted] der; [redacted]
Onderwerp: Herinnering woensdag reactie: Notitie Van Zijstweg 51

Hallo allemaal,
Inmiddels 4 reacties binnengekregen; ik hoor nog graag van je als je nog niet gereageerd hebt!

Met vriendelijke groet,

[redacted] Overvecht en Zuidwest

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon [redacted]

E-mail [redacted]@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 20 november 2017 11:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: Graag uiterlijk as woensdag reactie: Notitie Van Zijstweg 51
Urgentie: Hoog

Dag allemaal,

Betreft Van Zijstweg 51, (initiatief voor distilleerderij).
Bijgevoegde notitie is voor de stuurgroep panden (van Grondzaken) of dit pand exclusief kan worden verkocht of aanbesteed moeten worden.
[redacted] pleit voor het eerste, maar ook vanuit HOV kan daar een mening over zijn. Hij heeft nu een aanzet tot een notitie gemaakt over (nog even info over taxatie en onderhoudskosten weggelaten) vooral gericht op het motiveren van het exclusief omgaan met dit initiatief in plaats van tenderen.

Graag je reactie uiterlijk woensdag mailen.
Reactie mag ook zijn dat je vindt dat er getenderd zou moeten worden en graag argumenten voors en tegens aangeven.
Ik hoor graag!

Met vriendelijke groet,

[redacted] Overvecht en Zuidwest

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon [redacted]

E-mail [redacted]@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [redacted]
Verzonden: zondag 19 november 2017 17:34
Aan: [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: Notitie Van Zijstweg 51 t.b.v. sturugroep advies verkoop gemeentelijke panden

Ha [redacted]

Ik wil graag de staf WGRO halen van 4 dec. Hopelijk lukt dat nog.

Daarvoor moet eerst in de stuurgroep ([redacted] en [redacted]) besproken worden of dit pand exclusief zou kunnen worden verkocht of aanbesteed zou moeten worden.

Ik pleit voor het eerste, maar ook vanuit HOV kan daar een mening over zijn.

Ik heb nu een aanzet tot een notitie gemaakt (nog even info over taxatie en onderhoudskosten weggelaten). Vooral gericht op het motiveren van het exclusief omgaan met dit initiatief in plaats van tenderen. Reactie mag ook zijn dat men vindt dat er getenderd zou moeten worden.

Als het goed is hebben we dit initiatief van [redacted] al eens in het gebiedsteam besproken. Zou je dat na willen gaan en daar het verslag met argumenten/conclusies even me willen mailen?

Verder wil ik graag dat nu nogmaals het gebiedsteam mailend/schriftelijk reageren op het bijgestelde initiatief (bijgevoegd) en argumenten voors en tegens aangeven.

[redacted] ook graag reageren svp.

Vragen of men uiterlijk woensdag kan reageren.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted]

Gemeente Utrecht

Ruimtelijke en Economische ontwikkeling

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon [redacted]

E-mail [redacted]@Utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma,di,wo,do

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Tue, 30 Jul 2019 09:34:13 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: FW: Verkoop van Zijstweg 51
Importance: High

Hoi [redacted]

Wat is de stand van zaken? [redacted] begreep ik dat er vooralsnog geen aanleiding is dit te bespreken in de staf Grondzaken. Of komt er een ontwikkeling voor Van Zijstweg 51? Hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
adviseur bestuurlijke zaken ruimte

T [redacted]
M [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 16 juli 2019 12:58
Aan: [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: Verkoop van Zijstweg 51
Urgentie: Hoog

[redacted] [redacted]

Laatste staf Vastgoed voor het reces is gisteren gepasseerd. Ik ben benieuwd wanneer en hoe de verkoop van de van Zeijstweg 51 nog aan de orde gaat komen. Nog steeds benieuwd naar de overwegingen van de verkoop in het licht van de ambities coalitie akkoord (geen verkoop als er nog gebruikswaarde is) en de discussie over sturing op maatschappelijke waarde bij Vastgoed (als er toch verkocht wordt op welke wijze wordt er invulling aan maatschappelijke meerwaarde gegeven?). Voorlopig daar nog geen antwoord op gekregen.
Ik ben ook benieuwd of dit pand zo ook op ambtelijk mandaat wordt verkocht. Ik begrijp dat dat vaker gebeurt met panden die afrekenen binnen het programma Stedelijke Ontwikkeling. Voor gemeenteraad maar ook Rekenkamer in het rapport Zicht op Vastgoed, is er geen onderscheid in vastgoed dat in bepaald programma zit,

de vastgoedkaders gelden breed. Wethouder Vastgoed zal daarin geen verantwoordelijkheid nemen en naar zijn collega's kijken. Het pand van Zeijstweg 51 ligt onder maatschappelijk en politiek vergrootglas, een verkoop zonder bestuurlijke afweging zal geen positieve aandacht krijgen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted]

T 5.1,2E [redacted]
M 5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Integraal
Stadsplateau 1
7e etage zuid
maandag t/m vrijdag (vrijdagmiddag afwezig)

Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E [redacted]
Verzonden: maandag 1 juli 2019 11:07
Aan: 5.1,2E [redacted]; 5.1,2E [redacted]; 5.1,2E [redacted]
CC: 5.1,2E [redacted]; 5.1,2E [redacted]
Onderwerp: RE: Verkoop van Zijstweg 51

Beste 5.1,2E [redacted]

De voorgenomen verkoop van de hovenierswoning is algemeen bekend, ook bij de wethouder. We zijn nu bezig om de daadwerkelijke verkoop voor te bereiden. Zodra de concept verkoopstrategie gereed is kan deze besproken worden in de staf Vastgoed.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted]

T 5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

maandag, donderdag en vrijdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E
Verzonden: vrijdag 28 juni 2019 9:49
Aan: 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E
CC: 5.1,2E ; 5.1,2E
Onderwerp: RE: Verkoop van Zijstweg 51
Urgentie: Hoog

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

Het blijft stil, ik begrijp dat er geen reactie komt. Maandag a.s. is er wederom staf Vastgoed met Victor Everhardt, bij de mededelingen zullen we moeten volstaan met opmerking dat er vanuit Ruimte geen behoefte is om de wethouder Vastgoed te informeren.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
5.1,2E

T 5.1,2E
M 5.1,2E
5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Integraal
Stadsplateau 1
7e etage zuid
maandag t/m vrijdag (vrijdagmiddag afwezig)

Gemeente Utrecht