

Van: 5.1.2E

Verzonden: maandag 1 augustus 2022 16:08

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

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

Onderwerp: RE: 4631934 : Vragen AD Utrechts Nieuwsblad over 'Huisje van Mien' van Zijstweg51

Hi 5.1.2E en 5.1.2E

Net 5.1.2E even gesproken, die schiet morgen een kort overleg in voor ons drieën.

Ondertussen geef ik de verslaggever dit vast terug.

Het blauwe deel komt uit beantwoording die we vorig jaar aan media hebben gedaan. Is toen goedgekeurd en sinds dien is de situatie niet veranderd, dus dat durf ik wel aan 😊

Ha 5.1.2E Het duurt ivm het reces wat langer om antwoord op je vragen te krijgen, maar ik ben er mee bezig.

Wat ik je wel vandaag vast kan vertellen is dat het pand nog niet te koop heeft gestaan. Tijdens de coronacrisis is besloten om daarmee te wachten. Ondertussen voeren we alle onderhoud uit die nodig is om het huis veilig en bewoonbaar te houden.

Desalniettemin is renovatie nodig wanneer de nieuwe bestemming van het pand duidelijk is. Hier is nog geen besluit over genomen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Persvoorlichter

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Marketing & Communicatie Netwerk

Media en Bestuur

dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag



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

Verzonden: maandag 1 augustus 2022 15:38

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

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

Onderwerp: RE: 4631934 : Vragen AD Utrechts Nieuwsblad over 'Huisje van Mien' van Zijstweg51

hoi 5.1.2E

in de bijlage voorzet beantwoording., sleutel er gerust aan.

als je zoekt (AD/Utrecht of RTV Utrecht) op Huis van Mien of hovenierswoning van Zijstweg dan kom je menig item/artikel tegen.

en 5.1.2E heeft (paar keer?) raadvragen beantwoord.

moet nu weg.

gr aan 5.1.2E

//

en, wat wordt het volgend jaar augustus?

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Projectleider

5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

ma,di,do,vrij



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

Verzonden: maandag 1 augustus 2022 15:27

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

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

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

Onderwerp: RE: 4631934 : Vragen AD Utrechts Nieuwsblad over 'Huisje van Mien' van Zijstweg51

Ha allen,

Ik stond niet in de cc, maar graag met mij afstemmen. Ik heb 5.1.2E al gesproken en spreek 5.1.2E vanmiddag ook nog.

Zouden we eventueel een deel van de beantwoording al wel kunnen geven?

Zou graag in ieder geval het volgende delen:

'Het pand heeft nog niet te koop gestaan. We hopen dat dat dit jaar nog gaat gebeuren, maar daarvoor zijn nog wat stappen nodig. Er is dus ook nog geen bestemming en geen koper voor het pand. Verder hoop ik uiterlijk woensdag terug te komen op je vragen'.

@5.1.2E en 5.1.2E kan dat?

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Persvoorlichter

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Marketing & Communicatie Netwerk

Media en Bestuur

dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag



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

Verzonden: maandag 1 augustus 2022 14:38

Aan: Bestuurscommunicatie Gemeente Utrecht <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E

<5.1.2E@utrecht.nl>

CC: 5.1,2E <5.1,2E @utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E @utrecht.nl>; 5.1,2E -
5.1,2E <5.1,2E @utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E @utrecht.nl>

Onderwerp: 4631934 : Vragen AD Utrechts Nieuwsblad over 'Huisje van Mien' van Zijstweg51

Ha 5.1,2E

Zojuist spraken wij elkaar. Vanuit Ruimte kan je deze vragen het beste beantwoorden in verband met de toekomstige bestemming/ verkoop.

We hebben afgesproken dat jij de eerste aanzet doet van de vragen beantwoorden e het afstemt met mij en de desbetreffende bestuursadviseur.

Laten we ook met elkaar stemmen wat haalbaar is in het volledig beantwoorden van de vragen. Vandaag of morgen lijkt niet haalbaar.

We hebben afgesproken morgen weer even contact te hebben.

p.s. ik zie veel communicatieadviseurs in de CC staan. Wie van jullie leest mee op de tekst? En wie doet de communicatie naar het AD?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

5.1,2E Vastgoed

14030

5.1,2E

5.1,2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

afwezig: woensdag



Van: 5.1.2E

Verzonden: maandag 1 augustus 2022 14:16

Aan: Bestuurscommunicatie Gemeente Utrecht <5.1.2E@utrecht.nl>

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

Onderwerp: RE: Vragen AD Utrechts Nieuwsblad over 'Huisje van Mien'

Goedemiddag,

Vandaag zal ik mijn contactpersoon van afdeling Ruimte informeren die inhoudelijk over dit dossier gaat. Gezien de vakantie periode weet ik niet wanneer ik een reactie kan ontvangen. Ik probeer uiterlijk morgenochtend een update te geven over de stand van zaken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E Vastgoed

14030

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

afwezig: woensdag



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

Verzonden: zondag 31 juli 2022 13:48

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

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

Onderwerp: FW: Vragen AD Utrechts Nieuwsblad over 'Huisje van Mien'

Ha dames,

Zie urgente vraag hieronder. Ik begrijp dat 5.1.2E en 5.1.2E vraag maandag oppakken. Zouden jullie het antwoord aan joukje kunnen laten weten? Ik ben t/m donderdag op vakantie. Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Communicatie adviseur D

M 5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Marketing- en Communicatienetwerk

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

Verzonden: vrijdag 29 juli 2022 13:46

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

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

Onderwerp: FW: Vragen AD Utrechts Nieuwsblad over 'Huisje van Mien'

Dag 5.1.2E

We hebben onderstaande vragen ontvangen van het AD. Zou jij deze vragen richting mij kunnen beantwoorden. Lukt dat vandaag? Dat zou super zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Woordvoerder

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Marketing- en Communicatienetwerk
Media en Bestuur
maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



Verzonden: vrijdag 29 juli 2022 13:01

Aan: Bestuurscommunicatie Gemeente Utrecht <[REDACTED]> [\[REDACTED\]@utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@utrecht.nl)>

Onderwerp: Vragen AD Utrechts Nieuwsblad over 'Huisje van Mien'

Goedemiddag

Ik werk aan een artikel voor AD Utrechts Nieuwsblad over het Huisje van Mien, de historische hovenierswoning aan de Van Zijstweg 51 in Utrecht.

Het huisje stond lang op de nominatie gesloopt te worden vanwege de verbreding van de Van Zijstweg, maar mede door inspanningen van de politiek en de Vereniging Oud Utrecht kon het toch behouden blijven.

In 2019 werd bekend dat de gemeente dit pand de status van gemeentelijk monument geeft en het bovendien gaat verkopen. Sindsdien is het stil. Ik ben nu benieuwd naar de stand van zaken.

Ik heb daarom een aantal vragen:

- Heeft de gemeente het pand nog steeds te koop staan?
- Zo ja, voor welk bedrag?
- Is er al een koper?
- Heeft de gemeente een visie over het toekomstige gebruik van het pand? (horeca, woonhuis, o.i.d.)

De vereniging Oud Utrecht maakt zich zorgen over de steeds vervallener staat van het Huisje van Mien. Er zitten scheuren in de muren en het schilderwerk is aan het afbladderen, wat houtrot tot gevolg kan hebben. De vereniging vindt dat de gemeente als pandeigenaar snel onderhoud moet plegen.

-Gaat de gemeente binnenkort onderhoud plegen? Zo ja, wanneer en hoe? Zo nee, waarom niet?

Oud Utrecht stelt dat het authentieke interieur (o.a. schouw en keuken) onlosmakelijk verbonden is aan het monument en dat dit er bij verkoop niet uit verwijderd mag worden.

-Stelt de gemeente bij verkoop ook als voorwaarde dat het interieur behouden moet blijven?

Het zou mooi zijn als het lukt de vragen maandag (1 augustus) aan het eind van de dag te beantwoorden. Alvast dank voor de moeite.

Groet

5.1.2E

Verslaggever AD Utrechts Nieuwsblad

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 2 Aug 2022 13:46:44 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "UVO Vastgoed Overig" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: 4631934 : Vragen AD Utrechts Nieuwsblad over 'Huisje van Mien' van Zijstweg51

Ha 5.1.2E

Dank voor de bemiddeling. Ruimte is inderdaad in de lead. Inhoudelijk vervolg mag je aan mij (of 5.1.2E) overlaten. Maar mocht er weer iets spelen i.v.m. de pers dan weten we 5.1.2E en jou te vinden.

5.1.2E mag uit de CC aangezien niet meer de manager is van ons team. Opgeslagen in zaaksysteem.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
5.1.2E Vastgoed

14030
5.1.2E
5.1.2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed
Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht
afwezig: woensdag



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 2 augustus 2022 12:01
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: 4631934 : Vragen AD Utrechts Nieuwsblad over 'Huisje van Mien' van Zijstweg51

Collega's,

Even ter info terugkoppelen: zojuist heb ik gesproken met 5.1.2E (projectleider Ruimte) en 5.1.2E (bestuurscommunicatieadviseur 5.1.2E) nav de persvragen. Wat daar uit kwam:

- Van Zijstweg 51 wordt verkocht door Ruimte. Tender is nog niet gestart.

- Er zijn 3 functies onderzocht voor de Van Zijstweg 51: 1) maatschappelijke functie, 2) horeca en 3) wonen.
- 5.1.2E (of eigenlijk zijn opdrachtgever, te weten de gebiedscoördinator Zuidwest) opteert niet voor de functie "wonen" omdat het pand + interieur daarmee niet meer toegankelijk is voor de stad.
- Pand lijkt te duur te zijn voor een maatschappelijke functie omdat aankoop gepaard gaat met de verplichting om te restaureren binnen 24 mnd. (Restauratie is begroot op 5 ton en wordt begeleid door de collega's van erfgoed). Maatschappelijke partijen of buurtinitiatieven kunnen deze kosten waarschijnlijk niet opbrengen. Bovendien is in deze kant van de stad niet echt sprake van "een buurt" vanwege hoog aantal appartementen (aldus 5.1.2E).
- Blijft de functie "horeca" over. Met deze functie blijft het pand toegankelijk voor de stad en een horecaondernemer kan de investering (ongeveer 3 ton aankoop + dus 5 ton restauratie) hopelijk terugverdienen.
- Kanttekening bij de functie "horeca": de authentieke keuken is niet geschikt voor professionele uitoefening anno 2022. Een horecakeuken kost nog eens 2 ton. Om de interesse bij de horecabranche te toetsen wil 5.1.2E een marktverkenning uitvoeren voorafgaand aan het tenderen.
- Omdat eea nogal begroten is voor een horecaondernemer is het verkoopproject in coronajaar 2020 stop gezet. 5.1.2E heeft het nu weer opgepakt, gaat het eea uitzoeken en actualiseren. Daarna brengt hij de voorstellen (selectieleidraad) naar de staf.
- Vraag is of dit naar de staf Vastgoed of naar de staf Ruimte gaat. 5.1.2E verwacht de staf Vastgoed maar 5.1.2E 5.1.2E (Ruimte, Investeren & exploiteren) beslist welke staf het wordt.
- Met 5.1.2E en 5.1.2E besproken dat Ruimte hier in de lead en verantwoordelijk is. (En dat we 1 gemeente zijn en dat ik bereikbaar ben ingeval van vragen ☺).

Dat was 'm. Bij vragen weten jullie mij te vinden. @5.1.2E jij zet deze info in het zaaksysteem?

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
Omgevingsmanager

5.1.2E
5.1.2E
5.1.2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Vastgoedorganisatie Utrecht
ma - di - do - vrij



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

Verzonden: maandag 1 augustus 2022 16:35

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

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

Onderwerp: RE: 4631934 : Vragen AD Utrechts Nieuwsblad over 'Huisje van Mien' van Zijstweg51

Ha 5.1.2E

Hieronder mijn antwoord:

Ha 5.1.2E
*In verband met het reces is het even zoeken naar de juiste mensen.
Wat ik je nu kan vertellen is dat het pand nog niet te koop heeft gestaan en er dus nog geen koper is. Tijdens de coronacrisis is besloten om daarmee te wachten.
Ondertussen voeren we alle onderhoud uit die nodig is om het huis veilig en bewoonbaar te houden. Desalniettemin is renovatie nodig wanneer de nieuwe bestemming van het pand duidelijk is. Hier is nog geen besluit over genomen.
Heb je zo voldoende aan mijn antwoord? Hoor het graag.*

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Persvoorlichter

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Marketing & Communicatie Netwerk

Media en Bestuur

dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag



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

Verzonden: maandag 1 augustus 2022 16:33

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

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

Onderwerp: RE: 4631934 : Vragen AD Utrechts Nieuwsblad over 'Huisje van Mien' van Zijstweg51

dubbel

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 2 Aug 2022 13:49:59 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "UVO Vastgoed Overig" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: 4631934 inleiding/achtergrond
Attachments: inleiding selectieleidraad.docx

Opgeslagen in zaaksysteem.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
5.1.2E Vastgoed

14030
5.1.2E
5.1.2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed
Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht
afwezig: woensdag



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 2 augustus 2022 13:33
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
CC: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: FW: inleiding/achtergrond

Hoi 5.1.2E 5.1.2E

Is dit document nog interessant voor het zaaksysteem? Zie vooral pagina 3.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Omgevingsmanager

5.1.2E
5.1.2E
5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

ma - di - do - vrij



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

Verzonden: dinsdag 2 augustus 2022 11:28

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

Onderwerp: inleiding/achtergrond

bij deze

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
Projectleider

5.1.2E
5.1.2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
ma, di, do, vrij



1. Inleiding

De gemeente Utrecht start de procedure voor een openbare selectie van een partij waarmee de gemeente Utrecht een uitgifteovereenkomst kan sluiten voor de hovenierswoning aan de van Zijstweg 51 met alle daarop aanwezige opstallen en gronden. Dit betreft een openbare selectieprocedure. Op basis van deze selectieleidraad zal de selectiecommissie (zie paragraaf, stap 7) een ontwikkelaar kiezen waarvan zij meent dat hij het meest geschikt is voor deze ontwikkelingsopgave.

Ligging en historie

Ligging: Huidige situatie

De woning betreft een vrijstaand pand, ietwat geïsoleerd, gelegen in de Dichterswijk. Aan de achterzijde bevindt zich de Veilinghaven, aan de voorzijde van het pand bevindt zich de van Zijstweg met daartegenover de gebouwen van de Jaarbeurs. Rechts van het pand bevindt zich een bedrijf dat vergaderruimtes aanbiedt in U-Trechters, (Ruimte Utrecht) en aan de linkerzijde bevindt zich de tuin, een loods en restaurant Fico.

De Veilinghaven is gelegen ten westen van het stationsgebied. Op loopafstand liggen onder andere de Jaarbeurs Utrecht, megabioscoop Kinopolis, het Beatrixtheater en Station Utrecht Centraal.

De Veilinghaven is de voormalige haven van de Utrechtse groenteveiling aan het Merwedekanaal. Aan deze haven is tussen 1997 en 2014 de woonwijk Stadshaven ontwikkeld. De hovenierswoning ligt aan een verbindingsweg naar het westelijk deel van de stad.

Langs de vernieuwde Veilinghaven en het Merwedekanaal is nu een concentratie van erfgoed aanwezig, dat bij elkaar goed de verschillende stadia van ontwikkeling weergeeft: varend erfgoed in de vorm van oude schepen, een havenloods met de ligplaats voor het Statenjacht, zandtrechters en een havenkraan, de hovenierswoning en het Jongerius-complex.

Historische situatie

Ongeveer waar nu de van Zijstweg is, liep vroeger 't Klein Lijnpad, dit pad kwam al vroeg op de kaarten van Utrecht voor. In dit gebied buiten de stadsmuren vond eeuwenlang land- en tuinbouw plaats, van hieruit voorzagen tuinbouwers de stad van groente en fruit. In deze traditie diende de hoveniersfamilie de Groot in 1878 de bouwaanvraag voor de bouw van de huidige woning. Het adres 1e Klein Lijnpad 35 is in 1929 gewijzigd in Industrieweg 51. Dit adres is in 1963 wederom gewijzigd in van Zijstweg 51.

De weg werd later doorsneden door de aanleg van het Merwedekanaal en de Veilinghaven. Nadat de land- en tuinbouw hier stopten werd het gebied een industriegebied en nog weer later het terrein van de Jaarbeurs. In 1927 is de woning ingrijpend verbouwd in art deco-stijl, het uiterlijk van de woning en het interieur zijn sindsdien niet meer veranderd. De hovenierswoning is het enige pand dat nu nog over is van de oorspronkelijke bebouwing.

Toevoegen situatietekening

De ontwikkelingen van de Heycopstraat, het Jaarbeurskwartier, het Beurskwartier, de Merwedekanaalzone maken dat de hovenierswoning straks is gelegen in een hoog stedelijk gebied.

Bestemmingsplan HOV-busbaan Dichterswijk

In 1997 kocht de gemeente de woning aan met het oog op de aanleg van de busbaan over de van Zijstweg. De woning zou gesloopt worden om de aanleg van de HOV-baan mogelijk te maken. Bij de herinrichting van de Van Zijstweg is echter rekening gehouden met het behoud van de voormalige hovenierswoning.

In het Bestemmingsplan HOV-baan Dichterswijk van april 2018 is het behoud van de hovenierswoning verzekerd. Op 13 maart 2019 heeft de Raad van State een beroep tegen het bestemmingsplan ongegrond verklaard. Hiermee is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Bij de aanleg van de busbaan wordt tussen de gevel van de hovenierswoning en het fietspad een ruimte van 1 meter à 1,2 meter overgehouden. In deze strook wordt een ligusterhaag van 80 cm breed en 50 cm hoog geplant. Daarnaast komt een vrijliggend fietspad, twee richtingen, 3,5 meter. Over de hele lengte van de weg ligt een groenstrook tussen rijbaan en fietspad met een bomenrij. In de groenstrook worden lindebomen geplant, tegen het fietspad aan. De linde heeft een ovale ronde vorm en is een veel toegepaste en sterke straatboom die daarnaast ook bijenvriendelijk is. De bermen krijgen een cultuurrijke uitstraling met een bloemrijke mix van grassen en vaste planten. In het midden van beide wegen ligt de busbaan (twee richtingen), daarnaast één rijstrook per rijrichting.

Voor de hovenierswoning wordt de breedte van de busbaan gereduceerd van 7.10 meter naar 6.60 meter en versmallen de bermen naar 2.30 meter.

Het tracé sluit aan bij het Stationsgebied met een menselijke maat, een 30 km/uur regime, cultuurrijke elementen en tuinachtig karakter. Langs de busbaan Dichterswijk staan de Hovenierswoning en de Villa Jongerius, beide ondersteunen het karakter en geven identiteit aan de weg.

Huidige situatie hovenierswoning

De voordeur zit aan de zijde van de tuin, die geeft toegang tot de hal van de woning. Aan de linkerzijde van de hal bevinden zich een toilet, een trap en een tweetal kamers, in gebruik als opslagruimte en woonkamer. Tegenover de entree bevindt zich de keuken met aangrenzend een doucheruimte. Vanuit de keuken is de kelder bereikbaar. Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich een ruimte die eveneens in gebruik is als woonkamer met aangrenzend een slaapkamer.

De eerste verdieping, die bereikbaar is via twee trappen, bestaat uit een overloop met aan de linkerzijde twee slaapkamers met een gezamenlijk balkon. Tegenover de trappen bevindt zich een opslagruimte en aan de rechterzijde bevindt zich eveneens een opslagruimte.

Er bevindt zich op het terrein één bijgebouw, in gebruik als opslag. Het betreft een houtenconstructie, voorzien van een zadeldak gedekt met golfplaten. Op eigen terrein zijn twee parkeerplaatsen aanwezig. De gemeente Utrecht is eigenaar van het pand en de huidige bestemming van het pand is wonen. Het pand is altijd bewoond geweest, wat luchtkwaliteit en geluid betreft wordt voldaan aan de wettelijke normen. Bij gevoelige bestemmingen (scholen, kinderopvanglocaties, verzorgingshuizen, verpleeg- en ziekenhuizen) moet er extra rekening gehouden worden met de luchtkwaliteit.

In het huis lijkt de tijd te hebben stilgestaan. Het interieur is nog gaaf aanwezig met twee opkamers met oude bedsteden, schouwen uit de 19e eeuw, een karakteristieke trappartij uit 1927, de keuken en de hal met originele betegeling.

Bij een boomveiligheidscontrole in december 2018 is gebleken dat drie bomen geveld moesten worden en een aantal bomen moest gesnoeid worden. Het gaat om dood hout, takken die de gevel of het dak raken, en te laaghangende takken. Het vellen en snoeien is inmiddels uitgevoerd. De woning komt zo tevens beter in het zicht. In het voorjaar van 2020 zijn opnieuw twee dode bomen verwijderd.

De verkoop betreft de woning in de huidige staat, het bijgebouw en de tuin.

Bouwkundige staat

Constructief zijn er geen grote problemen, vanwege de dreiging van sloop is het onderhoud aan de woning tot het hoognodige beperkt gebleven. De bouwkundige staat van de woning is slecht te noemen. Voor een beeld van de bouwkundige staat verwijzen wij o.m. naar de notitie van de vakgroep Erfgoed van 15 februari 2019.

In november 2018 is er een constructief visueel onderzoek naar de woning uitgevoerd:

Zettingen welke zichtbaar zijn hebben reeds lange tijd geleden plaatsgevonden. Dit is in een hoek van het gebouw en aannemelijk is dat dit gebeurd is bij het uitgraven van de haven (1929). Aan de buitenzijde is dit op deze hoek ook terug te zien in scheurvorming van de voegen. Aan de binnenzijde is er een scheur in het stucwerk zichtbaar, het stucwerk zit er al dusdanig lang op dat dit niet een recente scheurvorming is.

Het deel van het huis boven en direct naast de (in 1927?) aangebrachte kelder vertonen geen verzakking. Scheurvorming boven het kelderraam rechts naast de voordeur is te wijten aan twee balken van de begane grondvloer boven de kelder welke opgelegd zijn op het kozijn. Er is hier geen latei toegepast en het kozijn is niet berekend op deze belasting waardoor de gevelstenen hierboven in een driehoek verzakken en de voegen scheuren. De krachtenafdracht van deze twee balken is voor de toekomst een aandachtspunt, zeker bij eventuele hogere belastingen bij gewijzigd gebruik.

Het dak is verzakt doordat op twee plaatsen de gordingen weggerot zijn. Op de meest extreme plek is deze ook tijdelijk gestut waardoor verdere verzakking onwaarschijnlijk is. Deze twee delen dienen vervangen te worden.

Vanwege eerdere zettingen is ook een deel van het dakspant gezakt, dit is al in een eerder stadium opgevangen door een houten opvulling onder de gording.

In april 2019 is de woning op het vuilwater riool aangesloten.

In mei-juni 2019 zijn enkele werkzaamheden aan de kapconstructie uitgevoerd om de constructieve veiligheid te waarborgen. Het gaat dan om werkzaamheden die noodzakelijk zijn om de woning tijdelijk bewoond te kunnen houden tot de verkoop.

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Mon, 8 Aug 2022 10:57:35 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: FW: 4631934 (zaak): Huisje van Mien / van zijstweg 51

Hallo 5.1.2E

Volgens mij kan je 5.1.2E het beste doorverwijzen naar 5.1.2E Zie onderstaande mail van 5.1.2E

Verder heb ik met 5.1.2E afgesproken dat we vanuit de Opgave Tijdelijk Wonen voorlopig geen gemeentelijk panden gaan inzetten. Daar zitten veel te veel haken en ogen aan en het past niet bij de beperkte middelen die zijn vrijgegeven. Uiteraard zullen we dit verder bestuurlijk moeten afstemmen (zie hiervoor het afspraakvoorstel op 20 september). Zo is het ook besproken in het bijpraatmoment van de Taskforce op 5 juli.

We spreken snel.

Groet,

5.1.2E

Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: vrijdag 5 augustus 2022 08:49
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
CC: UVO Vastgoed Overig <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: 4631934 (zaak): Huisje van Mien / van zijstweg 51

Hoi 5.1.2E

Dat ben ik! En dit artikel is in de krant gekomen na vragen die we hebben ontvangen...

Het huisje van Mien is momenteel in bruikleen uitgegeven. Des tijds heeft de wethouder zich in gezet voor deze mensen en kunnen wij niet zomaar opheffen.

Daarnaast is het een onderdeel van een gebiedsontwikkeling van Ruimte. Idee was om in 2019 het te verkopen, corona heeft roet in de plannen gegooit.

5.1.2E van Ruimte is eerste aanspreekpunt over alle ontwikkelingen. Zo zijn er nog meerder scenario's bij hun in beeld.

5.1.2E weet er op hoofdlijnen wat van als ik weg ben.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E Vastgoed

14030

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

afwezig: woensdag





Van: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Verzonden: donderdag 4 augustus 2022 21:14

Aan: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Onderwerp: FW: Huisje van Mien

Hee [redacted]

Weet jij wie assetmanager is van dit pand?

Van: [redacted] <[redacted]@icloud.com>

Verzonden: donderdag 4 augustus 2022 20:35

Aan: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Onderwerp: Huisje van Mien

Dag [redacted],

Even voorstellen; ik ben [redacted] en lid van de Utrechtse wooncoöperatie De Jelt en persoonlijk actief binnen de woningmarkt. Ik heb je e-mailadres van kwartiermaker [redacted] [redacted]

Wij hoorden van verschillende kanten over het 'Huisje van Mien' aan de Van Zijstweg in Utrecht. Zie link naar artikel hieronder. Het is zo'n geweldig huis en prachtplek....Zouden jullie als gemeente interesse hebben in een pitch van ons mbt de locatie? Wij zouden het pand eventueel kunnen huren, pachten of kopen, en vervolgens verduurzamen en beschikbaar kunnen voor een deel van ons collectief? Een wooncoöperatie is een sociale woonvorm waarbinnen betaalbare huurwoningen worden gerealiseerd. Ben benieuwd en kijk uit naar je reactie!

Hartelijke groeten,

[redacted]
Woningmarktconsulent
Tel [redacted]

https://www.ad.nl/utrecht/dit-bijzondere-huisje-van-mien-is-gered-van-de-sloop-nu-is-er-vrees-dat-het-aftakelt-opknappen-die-handel~ac194c94/?fbclid=IwAR1FJVq8nmLhR8Era9LYdV1Ea5ojFeyBpCPA-xWnaHMys_PFMdLEhzn_vDg&fs=e&s=cI

From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Wed, 10 Aug 2022 09:25:33 +0200
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Cc: "UVO Vastgoed Overig" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: RE: 4631934 Van Zijstweg 51, te Utrecht Lode Leidingen

He [REDACTED]

Boven genoemde locatie gaat inderdaad verkocht wordt heb ik net van [REDACTED] begrepen.
Er zullen een aantal kleine aanpassingen aan de E installatie worden uitgevoerd, verder worden alle beschikbare rapportage als bijlage beschikbaar worden gesteld in het totale verkoop document.

Voor verdere vragen verwijs ik je naar [REDACTED] ik weet niet op welke termijn de verkoop moet plaats vinden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] ([REDACTED])
Projectleider

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Vastgoedorganisatie Utrecht
Team Vastgoed
Stadsplateau 1
7de etage

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Van: [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>
Verzonden: maandag 1 augustus 2022 14:10
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>
CC: UVO Vastgoed Overig <[REDACTED]@utrecht.nl>
Onderwerp: 4631934 Van Zijstweg 51, te Utrecht Lode Leidingen

Hoi 5.1.2E

Bedankt voor je reactie. Ik wacht het dan nog even af!

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E 5.1.2E

14030

5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

afwezig: woensdag



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

Verzonden: vrijdag 29 juli 2022 16:43

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

Onderwerp: RE: 4631934 Van Zijstweg 51, te Utrecht

dubbel





















Compas INT

T.a.v. 5.1.2E

Rijnzathe 7

3454 PY DE MEERN

NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 05-May-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022069666/1
Uw project/verslagnummer	W0.018184
Uw projectnaam	153476/14186
Uw ordernummer	146.0543.T0
Uw datum aanlevering monster(s)	29-Apr-2022

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

5.1.2E

5.1.2E

Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
5.1.2E
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
5.1.2E
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: 5.1.2E
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	W0.018184	Certificaatnummer/Versie	2022069666/1
Uw projectnaam	153476/14186	Startdatum analyse	02-May-2022
Uw ordernummer	146.0543.T0	Datum einde analyse	05-May-2022
Uw monsternemer	compas J. K.	Rapportagedatum	05-May-2022/13:25
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/1
Projectcode	5645 - Compas INT - Projecten aangedragen door Eurofins		

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
Metalen					
Q Lood (Pb)	µg/L	0.94 ¹⁾	0.83 ¹⁾	0.93 ¹⁾	4.6 ¹⁾

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	complex 146 / / 146.0543.T0 woning Van Zijstweg 51 Utrecht / keuken / WasbaDrinkwater		12727399
2	complex 146 / / 146.0543.T0 woning Van Zijstweg 51 Utrecht / keuken / KraanDrinkwater		12727400
3	complex 146 / / 146.0543.T0 woning Van Zijstweg 51 Utrecht / badkamer / DouDrinkwater		12727401
4	complex 146 / / 146.0543.T0 woning Van Zijstweg 51 Utrecht / - / kraan buitenDrinkwater		12727402

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: RS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr. coörd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
5.1.2E 5.1.2E
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: 5.1.2E
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

VA
TESTEN
RvA LQ10

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022069666/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12727399	complex 146 / / 146.0543.T0 woning Van Zijstweg 5 1 Utrecht / keuken / V				
0800988763		150	250	29-Apr-2022	WAT14186 keuken Wasb
12727400	complex 146 / / 146.0543.T0 woning Van Zijstweg 5 1 Utrecht / keuken / K				
0800992612		150	250	29-Apr-2022	WAT14187 keuken Kroat
12727401	complex 146 / / 146.0543.T0 woning Van Zijstweg 5 1 Utrecht / badkamer .				
0801046674		150	250	29-Apr-2022	WAT14188 badkamer Do
12727402	complex 146 / / 146.0543.T0 woning Van Zijstweg 5 1 Utrecht / - / kraan b				
0801046640		150	250	29-Apr-2022	WAT14189 - kraan bui

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31(0)512E 512E
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: 512E
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022069666/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Het water in de leidingen heeft 6 uur of langer stilgestaan. De aangetroffen situatie van de woning is standaard.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
5.1.2E 5.1.2E
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: 5.1.2E
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022069666/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
ICP-MS Pb (lage det)	W0421	ICP-MS	NEN-EN-ISO 17294-2

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 5.1.2E 5.1.2E
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: 5.1.2E
 BIC: BNPNL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.801

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Rapportage
monsternamen en analyse
lood in leidingwater
Van Zijstweg 51
3521AB Utrecht

146.0543.TO



Opdrachtgever : Gemeente Utrecht
Contact : 5.1.2E
Adres : Stadsplateau 1
Postcode/plaats : 3521 AZ UTRECHT
Ref. opdrachtgever : 2021-SB-026
Rapportnummer : WO.018184.V2 | Definitief
Autorisatie : de heer 5.1.2E | 31 mei 2022

1 Onderzoek

De opdrachtgever Gemeente Utrecht heeft opdracht gegeven onderzoek te laten uitvoeren naar het gehalte lood in het drinkwater. Dit levert een goede indicatie over de aanwezigheid van loden leidingen in de woning.

Tabel 1: Revisie rapportage

Versie	Datum	Omschrijving	Status
V1	2 maart 2022	Rapportage opgesteld en geautoriseerd	Definitief
V2	31 mei 2022	Fase 2 aanvullend onderzoek alle tappunten	Definitief

Door Compas H2O zijn watermonsters genomen van het drinkwater in de objecten. Tevens is bij elk tappunt visueel geïnspecteerd of loden leidingen aanwezig zijn. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in deze rapportage.

Tabel 2: onderzoekslocatie

Gegevens	
Bouwjaar	1925
Algemeen	woning bruto vloeroppervlak 214,00

1.1 Doel monsternamen watermonsters

Het doel van het onderzoek is een goede indicatie verkrijgen van de aanwezigheid van de loden drinkwater leidingen. Gekozen is daarom te bemonsteren per object via een steekproef volgens onderstaande methode ingedeeld in 2 fases.

Strategie steekproef		
Fase 1: Aantal te bemonsteren tappunten per locatie:		
CAT 1: Woning of gebouw < 100 m ²	1 monster:	Waar het meeste water voor consumptie wordt getapt
CAT 2: Gebouw van 100 tot 500 m ²	4 monsters:	Waarvan 1 dichtbij de meter en de overige van tappunten aan de uiterste van het gebouw
CAT 3: Gebouw > 500 m ²	n.t.b.	Ter plaatse te bepalen 1 dichtbij de watermeter. Op de uiterste tappunten van iedere aftakking een monster
Fase 2: Als uit de fase 1 blijkt dat één van de gemeten loodwaarde >10 µg/l bedraagt wordt een tweede monsternamen ingepland op alle tappunten in het betreffende pand.		

1.2 Uitvoering wateronderzoek (vaststellen loodgehalte)

De monsternamen en analyse werkzaamheden zijn onafhankelijk uitgevoerd onder accreditatie zoals omschreven in onze interne inspectiemethode OBD-2-0112 (welke is gebaseerd op de RIVM memo monsternamenstrategie 26 maart 2020).

De loodconcentratie in kraanwater uit loden leidingen loopt op naarmate de verblijftijd in een leiding toeneemt. Na stilstand wordt dus het duidelijkste resultaat verwacht (worst case). In Nederlandse wordt een maximale concentratie bereikt na stilstand van 6-8 uur. Dit is ook een praktische tijdstermijn voor het niet gebruiken van de kraan. Dit is 's morgens vroeg vóórdat kraanwater voor consumptie, douche of toilet wordt gebruikt, of aan het eind van een werkdag als niemand thuis is geweest.

2 Resultaten

2.1 Analyse (water)monsters (vaststellen loodgehalte)

Het bemonsterde water is geanalyseerd door een Raad van Accreditatie geaccrediteerd laboratorium (op basis van ISO 17025) welke in het bezit is van de benodigde accreditaties voor testlaboratoria. De analyse is uitbesteed aan het geaccrediteerd laboratorium Eurofins Analytico B.V. (testen RVA L010).

2.2 Analyseresultaten watermonsters

In onderstaande tabel zijn de resultaten weergegeven van de bemonsterde woningen. De analysecertificaten zijn opgenomen in de bijlage.

Tabel 3: bemonsterde woningen

Adres	Vragen*		Certificaatnr	Ruimte	ID	Resultaat µg/L Lood (Pb)
	1	2				
Van Zijstweg 51	Ja	Nee	2022018465	begane grond keuken wasbak	WAT13146	1.7
			2022018465	begane grond badkamer douche	WAT13147	<0.50
			2022018465	begane grond wasserette Kraan aan muur.	WAT13148	120
			2022018465	begane grond - Buitenkraan	WAT13149	110
			Fase 2			
			2022069666	begane grond keuken Wasbak	WAT14186	0.94
			2022069666	begane grond keuken Kraan aan muur	WAT14187	0.83
			2022069666	begane grond badkamer Douche	WAT14188	0.93
			2022069666	begane grond - kraan buiten	WAT14189	4.6

* aan de gebruiker zijn de volgende 2 vragen gesteld:

1) Heeft het water in de leidingen 6 uur of langer stilgestaan? 2) Is er sprake van een aangepaste situatie van de woning?

2.3 Wat betekent mijn analyseresultaat

Indien bij **vraag 1) Nee** is beantwoord, dan heeft het water niet 6 uur of langer stilgestaan en is afgeweken van de geaccrediteerde verrichting. De vereiste tijdsduur om de maximale concentratie te bereiken is niet gehaald. Bij waarden onder de 10 µg/l moet bij de interpretatie hier rekening mee worden gehouden.

Indien bij **vraag 2) Ja** is beantwoord, dan kan het zijn dat (een gedeelte van) de waterinstallatie in de woning is vervangen. Bij waarden onder de 10 µg/l moet bij de interpretatie hier rekening mee worden gehouden.

Het **eerste watermonster** van een tappunt bij een adres geeft een indicatie over de aanwezigheid van loden leidingen in de woning.

De gemiddelde loodconcentratie in drinkwater in Nederland is 0,7 µg/l (Boon et al, 2017). Bij een verhoogde loodconcentratie hoeft niet altijd sprake te zijn van loden leidingen. Het lood kan ook afkomstig zijn van een (nieuwe) kraan, koppelstuk of een legering (messing)/materiaal waarin lood in kleine hoeveelheden is verwerkt. Ook kan lood afkomstig zijn van loodsoldeer, hoewel het gebruik van loodsoldeer bij de aanleg van drinkwaterleidingen sinds 1995 verboden is.

In de bijlage "[Wat betekent mijn analyseresultaat](#)" vindt u meer informatie hoe het analyseresultaat te interpreteren en bij welke concentraties er waarschijnlijk loden leidingen aanwezig zijn, en bij welke concentraties niet (in monsters na minimaal 6 uur stagnatie). Deze interpretaties en adviezen vallen niet onder de onder accreditatie verrichte handelingen van Compas H₂O en van het ingeschakelde laboratorium.

2.4 Visuele inspectie

Op de volgende pagina's zijn diverse foto's bijgevoegd van geïnspecteerde locaties.

Fotoblad Van Zijstweg 51 | visuele inspectie uitgevoerd



WAT13146

(Visueel geen loden leidingen aangetroffen)
leiding is niet meer in gebruik



Watermeter keuken

(Visueel geen loden leidingen aangetroffen)



WAT13147

(Visueel geen loden leidingen aangetroffen)
Veel schimmel in de badkamer, bewoners gebruiken deze
nog wel!!



WAT13148

(Visueel geen loden leidingen aangetroffen)
waterleidingen langs de muur



WAT13149

(Visueel geen loden leidingen aangetroffen)
Buitenkraan wordt door bewoners veel gebruikt voor drink-
water, vooral in de zomer.



Overzicht trappenhuis

(Visueel geen loden leidingen aangetroffen)



Overzicht portiek
(Visueel geen loden leidingen aangetroffen)



Kelder 1
(Visueel geen loden leidingen aangetroffen)



kelder 2
(Visueel geen loden leidingen aangetroffen)



Meterkast.
(Visueel geen loden leidingen aangetroffen)
Meterkast/elektra kast ligt open tegen de muur achter de voordeur.



Overzicht zijkant woning
(Visueel geen loden leidingen aangetroffen)



Overzicht schuur.
(Visueel geen loden leidingen aangetroffen)
Asbestverdachte golfplaten op het dak van de schuur.

Fotoblad Van Zijstweg 51 | visuele inspectie uitgevoerd



Wat14186

Keuken wasbak



Wat14187

(Visueel geen loden leidingen aangetroffen)
kraan aan muur keuken.



Wat14188

(Visueel geen loden leidingen aangetroffen)
Douche ruimte



Wat14189

(Visueel geen loden leidingen aangetroffen)
Buitenkraan

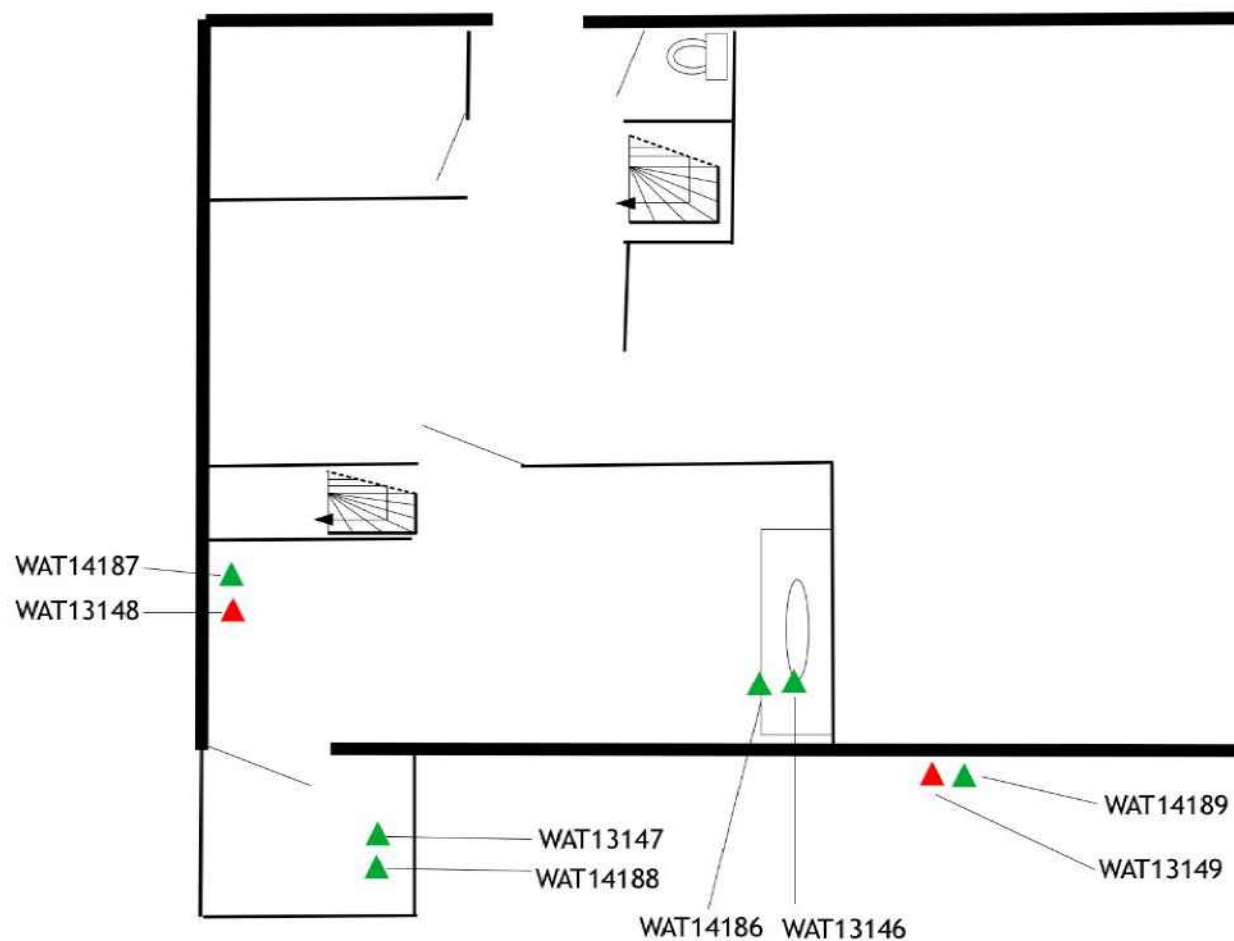


Overzicht onder wasbak keuken hier zijn oude loden leidingen aanwezig maar niet meer in gebruik.

(Wel loden leidingen aangetroffen)
geen kruipruimte waargenomen

Bijlage Tekening

Op de volgende pagina zijn de plattegronden bijgevoegd met de bemonsterde tappunten. Indien geen originele plattegronden ter beschikking zijn gesteld, is van de onderzochte locatie een schematische weergave gemaakt. Deze schematische weergave is niet op schaal.



Begane grond

Geen kranen aanwezig op de bovenverdieping

Legenda

▲	Lood (Pb) µg/L < 5
▲	Lood (Pb) µg/L 5 - 10
▲	Lood (Pb) µg/L > 10
■	Kruipruimte inspectie

Bijlage Wat betekent mijn analyseresultaat

De maximale loodafgifte in uw binnenhuisinstallatie wordt vergeleken met de wettelijke vastgestelde veiligheidswaarde voor lood van 10 µg/l uit het drinkwaterbesluit. Deze normwaarde is bedoeld om een veilig niveau voor een gemiddelde week vast te stellen waarin de leidingen door het dagelijkse gebruik regelmatig worden gespoeld. Bij de 'lood in drinkwatertest' willen we niet de weekgemiddelde blootstelling vaststellen maar willen we loden leidingen opsporen. Daarom wordt na 6-8 uur stilstand bemonsterd zodat de loodafgifte aan het water maximaal is. Het resultaat is dan ook de maximale concentratie of 'hoogste-waarde' die in uw installatie zal voorkomen. Voor deze test is de normwaarde dus een veel te strenge waarde om aan te toetsen; het is echter wel een goede 'actiewaarde' voor de aanwezigheid van loden leidingen. Hier dient u bij de interpretatie van de meetresultaten rekening mee te houden.

Groter dan 10 µg/l

Heb ik loden leidingen? Het is waarschijnlijk dat er loden leidingen op uw locatie aanwezig zijn.

Tussen de 5 en 10 µg/l

Heb ik loden leidingen? Waarschijnlijk geen loden leidingen aanwezig. De loodwaarde is verhoogd maar het water voldoet zelfs bij maximale loodafgifte aan de actiewaarde. U kunt het water dus gewoon drinken. Het is onwaarschijnlijk dat de verhoging wordt veroorzaakt door restjes loden leiding. Mogelijk zijn er kleine onderdelen in uw installatie aanwezig die lood afgeven. Dit is overigens in beperkte hoeveelheden toegestaan, zie kader 1.

Tussen de 2 en 5 µg/l

Heb ik loden leidingen? Waarschijnlijk geen loden leidingen aanwezig. De loodwaarde is iets verhoogd maar het water voldoet zelfs bij maximale loodafgifte aan de actiewaarde. U kunt het water dus gewoon drinken. Het is onwaarschijnlijk dat de verhoging wordt veroorzaakt door restjes loden leiding. Mogelijk zijn er kleine onderdelen in uw installatie aanwezig die lood afgeven. Dit is overigens in beperkte hoeveelheden toegestaan, zie kader 1.

kader 1: Afgifte van metalen door onderdelen van de drinkwaterinstallatie (Bron: Vigerende Regeling Materialen en Chemicaliën, 20173).

- Kranen en andere onderdelen van een drinkwaterinstallatie mogen metalen afgeven, tot een concentratie in het drinkwater van maximaal 50% van de drinkwaternorm voor lood.
- De eerste drie maanden van gebruik van de installatie mag dat hoger zijn.

Kleiner dan 2 µg/l

Heb ik loden leidingen? Het is onwaarschijnlijk dat bij deze concentratie er loden leidingen in de woning aanwezig zijn. Deze waarde is namelijk erg laag. Onder de 2 µg/l gaan we ervan uit dat er geen loden leidingen zijn op uw locatie. De binneninstallatie heeft praktisch geen invloed op het loodgehalte. Het resultaat voldoet zelfs bij maximale loodafgifte ruim aan de actiewaarde voor lood in drinkwater. Dat betekent dat er gewoon water uit de kraan gedronken kan worden.

Adviezen over het gebruik van het kraanwater bij verschillende uitkomsten.

De gebruiksadviezen vormen geen onderdeel van deze rapportage. Er zijn landelijke adviezen beschikbaar wat te doen bij loden leidingen, deze zijn te vinden via [Voedingscentrum | Kun je via kraanwater te veel lood binnenkrijgen?](#)

BIJLAGE Analysecertificaten



— analytico®

Compas INT
T.o.v. 5.12E
Rijnzathe 7
3454 PV DE MEERN
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 14-Feb-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022018465/1
Uw project/verslagnummer	WO.018184
Uw projectnaam	153476/13146
Uw ordernummer	146.0543.T0
Monster(s) ontvangen	03-Feb-2022

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

5.12E

5.12E

Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771 N8 Barneveld
5.12E
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
5.12E
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: 55 1 000
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	WO.018184	Certificaatnummer/Versie	2022018465/1
Uw projectnaam	153476/13146	Startdatum analyse	04-Feb-2022
Uw ordernummer	146.0543.T0	Datum einde analyse	14-Feb-2022
Uw monsternemer	compas J. K.	Rapportagedatum	14-Feb-2022/17:57
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/1

Projectcode 5645 - Compas INT - Projecten aangedragen door Eurofins

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
Metalen					
Q Lood (Pb)	µg/L	1,7 ¹⁾	<0,50 ¹⁾	120 ¹⁾	110 ¹⁾

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstrematrix	Monster nr.
1	complex 146 / / 146.0543.T0 woning Van Zijstweg 51 Utrecht / keuken / wasbaDrinkwater		12553394
2	complex 146 / / 146.0543.T0 woning Van Zijstweg 51 Utrecht / badkamer / douDrinkwater		12553395
3	complex 146 / / 146.0543.T0 woning Van Zijstweg 51 Utrecht / wasserette / KrDrinkwater		12553396
4	complex 146 / / 146.0543.T0 woning Van Zijstweg 51 Utrecht / - / BuitenkraanDrinkwater		12553397

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)372 611222
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+31 (0)372 611222
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: XXXXXXXXXX
BIC: BNPPNL2A
KvK/CaC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Q: door NEN geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKS erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAB erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.

VA
TESTEN
RvA L010



Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022018465/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12553394	complex 146 / / 146.0543.T0 woning Van Zijstweg 5 1 Utrecht / keuken / w				
0801052367		150	250	03-Feb-2022	WAT13146 keuken wasb
12553395	complex 146 / / 146.0543.T0 woning Van Zijstweg 5 1 Utrecht / badkamer .				
0801048925		150	250	03-Feb-2022	WAT13147 badkamer do
12553396	complex 146 / / 146.0543.T0 woning Van Zijstweg 5 1 Utrecht / wasserette				
0801048901		150	250	03-Feb-2022	WAT13148 wasserette
12553397	complex 146 / / 146.0543.T0 woning Van Zijstweg 5 1 Utrecht / - / Buitenk				
0801048956		150	250	03-Feb-2022	WAT13149 - Buitenkra



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
S.1.2E
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
S.1.2E
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: S.1.2E
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.801

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022018465/1

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Het water in de leidingen heeft 6 uur of langer stilgestaan. De aangetroffen situatie van de woning is standaard.



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31.1.2E +31.1.2E
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 28
IBAN: NL71BNPA0227924528
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022018465/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
ICP-MS Pb (lage det)	W0421	ICP-MS	NEN-EN-ISO 17294-2

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
S.1.2E
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
S.1.2E
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: **5432**
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.801

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 10 Aug 2022 14:56:47 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: Lodenleidingen - van Zijstweg 51
Attachments: 506629-WO.018184.V2-zijs51-Compas_H2O_drinkwater_incl._visuele_inspectie.pdf, 503170-certificate_2022069666___37870678.pdf, 490049-certificate_2022018465___36836264.pdf

He 5.1.2E

Hierbij de rapportage n.a.v. de tweede meting uit gevoerd op boven genoemde locatie.
Mocht je nog vragen dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E (5.1.2E)
Projectleider

5.1.2E
5.1.2E
5.1.2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Vastgoedorganisatie Utrecht
Team Vastgoed
Stadsplateau 1
7de etage

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 10 Aug 2022 15:19:43 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@klompbv.nl>
Subject: offerte aanvraag gootvervanging van zijstweg 51
Attachments: foti's Van zijst weg

Beste 5.1.2E

In 2018 had 5.1.2E aangegeven dat de goot op het hierboven genoemde adres zeer slecht is en einde levensduur is. (zie bijlage van de mail)

Het onderhoud van dit pand was op een zeer laag pitje gezet omdat het verkocht zou worden/ met horeca bestemming.

En toen kwam corona dus ik denk dat dit nog wel even kan duren.

Wellicht dat de goot gerestaureerd kan worden? Ook zal deze goot inmiddels zwaar vervuild zijn.

Zou je een offerte aanbidding hiervoor kunnen maken incl. nood- overstort.

De contactgegevens huurder op locatie is.

Contactpersoon i.v.m. openstelling 5.1.2E

Te bereiken onder:

Telnr 5.1.2E e-mail 5.1.2E@yaho.com

Correspondentieadres:

[Van Zijstweg 51](#)

[3521 AB Utrecht](#)

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Technisch Beheerder bouwkunde (medior)

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

maandag, dinsdag, woensdag, donderdag,



From: "5.1.2E"
Sent: Thu, 11 Aug 2022 08:24:13 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: [EXT] RE: offerte aanvraag van zijstweg 51 22401-026

Goedemorgen,

Ik heb nog geen reactie gehad. Ik ga er nu achteraan.
Vrij houden van de gevel moeten de gebruikers netjes onderhouden.. Dus ik ga hen daar op attenderen

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
5.1.2E Vastgoed

14030
5.1.2E
5.1.2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed
Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht
afwezig: woensdag



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: woensdag 10 augustus 2022 12:27
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: FW: [EXT] RE: offerte aanvraag van zijstweg 5 22401-026

Hoi 5.1.2E

Zie mail van onze schilder hieronder. Had jij van ruimte al een antwoord gekregen?
In de bijlage eea foto's van de situatie het is behoorlijk begroeit wat de voor gevel/voegwerk aantast.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Technisch Beheerder bouwkunde (medior)

5.1.2E
5.1.2E
5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

maandag, dinsdag, woensdag, donderdag,



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

Verzonden: woensdag 10 augustus 2022 11:36

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

CC: 5.1.2E @beerstotaalonderhoud.nl' <5.1.2E @beerstotaalonderhoud.nl>; 5.1.2E

<5.1.2E @ijbouw.nl>; 5.1.2E <5.1.2E @utrecht.nl>

Onderwerp: RE: [EXT] RE: offerte aanvraag van zijstweg 51 - 22401-026

Hi 5.1.2E

Bijgaand ontvang je de gemaakte foto's van dit pand, het onderhoud hieraan is zwaar achterstallig.

Voor ons is het niet mogelijk om hier een goede offerte voor te maken.

Onze voorkeur gaat er naar uit om hier toch een gezamenlijke opname voor in te plannen met jouw aanwezigheid.

Dan kunnen we op locatie bespreken hoe we met een aantal zaken mogen opgaan.

Wil jij hierover contact met mij opnemen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2E



Hardwareweg 10
Postbus 37131
www.ijbouw.nl

1033MX Amsterdam
1030AC Amsterdam
5.1.2E@ijbouw.nl

T 5.1.2E

M 5.1.2E



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

Verzonden: dinsdag 9 augustus 2022 09:29

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

CC: 5.1.2E @beerstotaalonderhoud.nl' <5.1.2E@beerstotaalonderhoud.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@ijbouw.nl>

Onderwerp: [EXT] RE: offerte aanvraag van zijstweg 51

Let op! Dit e-mail bericht is afkomstig van buiten onze organisatie.

Beste 5.1.2E

Ik ben aan het zoeken geweest in ons systeem, helaas heb ik geen tekeningen en meetstaten kunnen vinden. Ook heb ik het utrechtse archief geraadpleegd maar, e.e.a. is wegens privacy geblokt.

[Bouwdossiers \(Het Utrechts Archief\) - Het Utrechts Archief](#)

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Technisch Beheerder bouwkunde (medior)

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

maandag, dinsdag, woensdag, donderdag,



Van: [redacted] <[redacted]@ijbouw.nl>

Verzonden: dinsdag 9 augustus 2022 08:30

Aan: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

CC: [redacted]@beerstotaalonderhoud.nl' <[redacted]@beerstotaalonderhoud.nl>; [redacted] <[redacted]@ijbouw.nl>

Onderwerp: offerte aanvraag van zijstweg 51

Goedemorgen [redacted]

Heb jij een rapportage en of opmeetstaat van het project Zijstweg 51 Utrecht?
Zou je dat met ons willen delen?

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
(Aanwezig op maandag t/m donderdag)



Hardwareweg 10
Postbus 37131
www.ijbouw.nl

T [redacted]

1033MX Amsterdam
1030AC Amsterdam
[redacted]@ijbouw.nl

M [redacted]

 volg ons op LinkedIn



Van: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Verzonden: dinsdag 5 juli 2022 14:06

Aan: [redacted] <[redacted]@ijbouw.nl>

Onderwerp: [EXT] offerte aanvraag van zijstweg 51

Let op! Dit e-mail bericht is afkomstig van buiten onze organisatie.

Hoi [redacted]

Aan de van Zijstweg 51 hebben we ook nog een pand die we geschilderd willen hebben.
Zouden jullie hiervoor een offerte kunnen aanbieden?



Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Technisch Beheerder C

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

maandag, dinsdag, woensdag, donderdag,



From: "5.1.2E"
Sent: Tue, 16 Aug 2022 11:52:44 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: FW: 4631934 van Zijstweg 51

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
5.1.2E Vastgoed

14030
5.1.2E
5.1.2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed
Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht
afwezig: woensdag



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: donderdag 11 augustus 2022 09:50
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
CC: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: 4631934 van Zijstweg 51

goede morgen allen,

gisteren 5.1.2E gesproken, mijn opdrachtgever is met vakantie.
volgende week hopelijk uitsluitel, ik laat ook een bouwinspecteur even meekijken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Projectleider

5.1.2E
5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
ma, di, do, vrij



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

Verzonden: donderdag 11 augustus 2022 09:37

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

CC: 5.1.2E <5.1.2E @utrecht.nl>; UVO Vastgoed Overig <5.1.2E @utrecht.nl>

Onderwerp: RE: 4631934 van Zijstweg 51

Goedemorgen allemaal,

Gisteren heb ik het volgende uitgezet richting onze dakdekker.
Zie bijlage.

Al jaren hebben wij geen goedkeuring gehad om onderhoud te mogen uitvoeren omdat het pand afgestoten zou worden.
Inmiddels zijn zeer veel elementen niet meer op onderhoudsniveau 3 maar meer richting 6 ofwel vervanging.

Zie ook de bijlage van onze schilder.

Oftewel zeer noodzakelijk dat onderhoud word uitgevoerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Technisch Beheerder bouwkunde (medior)

5.1.2E
5.1.2E
5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Vastgoedorganisatie Utrecht
maandag, dinsdag, woensdag, donderdag,



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

Verzonden: donderdag 11 augustus 2022 08:30

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

CC: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; UVO Vastgoed Overig <5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: 4631934 van Zijstweg 51

Goedemorgen 5.1.2E

Heb jij al tijd gehad om naar onderstaande mail te kijken?

Ondertussen is de staat van de woning der mate slecht dat wij de werkzaamheden uit het oogpunt van veiligheid niet langer kunnen uitstellen.

De gemeente heeft de zorgplicht de woning wind en waterdicht en veilig te houden.

Mocht jij zwaarwegende redenen hebben om de werkzaamheden niet uit te laten voeren. Wil jij dit dan laten weten **voor volgende week donderdag 18 augustus?**

Hierna willen wij de werkzaamheden in gang gaan zetten ter voorbereiding op de uitvoering.

Dadelijk volgt ook een mail over het groenonderhoud van het pand. Dit is aan de bruiklener om dit netje sop orde te maken en het huis klim op vrij te maken voor aanvang werkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E Vastgoed

14030

5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

afwezig: woensdag





Van: 5.1.2E
Verzonden: maandag 1 augustus 2022 15:40
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
CC: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: van Zijstweg 51

Hallo 5.1.2E

Zie hieronder de benodigde werkzaamheden aan de van Zijstweg 51.
Als het object dit jaar niet wordt uitgegeven is het noodzakelijk om onderstaande werkzaamheden uit te voeren om het pand veilig en waterdicht te houden.
Als de werkzaamheden 1 jaar opgeschoven zouden worden, worden de kosten volgend jaar aanzienlijk hoger omdat er meer schade aan het pand ontstaat.
Graag ontvangen we jouw akkoord op het uitvoeren van de werkzaamheden.

Groeten 5.1.2E

Voor het bovengenoemde adres staan diverse werkzaamheden in het mjpg. (zie hieronder)
Zou jij kunnen nagaan bij ruimte of dit voor akkoord is? En wat het beleid is. Het pand is zeer slecht qua onderhoud en is echt nodig.

146.0543.10 - VAN ZIJSTWEG 051 - VAN ZIJSTWEG 051									
M.J.		Element		Start...	Cyclus	Fonds	Conditie	Gebruik	Totaal
21		21 - Buitenwanden		2022	0	10	2	Scheuren niet cons...	€ 2.118
21		211001 Buitenwanden gevel, metaalwerk		Herstellen					
31		31 - Buitewandopeningen		2022	0	10	4	Houtrot	€ 15.750
31		311100 Buitewandopeningen, gevels en veranda's, kozijn hout		Herstellen					
46		46 - Schilderwerk		2022	0	10	4	Afbladderen	€ 12.000
46		461111 Schilderwerk op buitewandopening buitenzijde		Plannatig vervangen					
46		461111 Schilderwerk op buitewandopening buitenzijde		Uitroeren schilderwerk OHD 6					€ 11
47		47 - Dakafwerkingen		2022	30	10	1		€ 3.856
47		472200 Dakgotbepaling, dakgoot zink		Vervangen dakgoot zink					€ 6.584
47		472200 Dakgotbepaling, dakgoot zink		Vervangen goetboden zink					
61		61 - Centrale elektrotechnische voorzieningen		2022	4	60			€ 674
61		611000 Elektrotechnische installaties		NEB 1010 inspecties <250 lva					€ 2.247
61		611000 Elektrotechnische installaties		Reparaties n.a.v. NEB 1010 inspectie					
99		99 - Algemeen		2022	5	90			€ 750
99		991000 Inspecties en keuringen Algemeen		NEB 2767 inspectie compleet gebouw (BIVET)					

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
Technisch Beheerder C

5.1.2E
5.1.2E
5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

maandag, dinsdag, woensdag, donderdag,



From: "5.1,2E" | Compas H2O" <5.1,2E@compas-h2o.nl>
Sent: Wed, 17 Aug 2022 10:03:07 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: van Zijstweg 51
Attachments: [categorie 0 - 4,9 µg/l Lood (Pb)] 2e meting Analysecertificaat watermonsters met kenmerk WO.018184: Van Zijstweg 51, te Utrecht

Late reactie maar ik was op vakantie, zie bijlagen.
Mocht je nog vragen hebben bel mij dan gerust.

Vriendelijke groet,

5.1,2E

5.1,2E

Compas H₂O BV



Rijnzathe 7, 3454PV, De Meern

5.1,2E

5.1,2E

www.compas-h2o.nl

Van: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 19 juli 2022 10:29
Aan: 5.1,2E | Compas H2O <5.1,2E@compas-h2o.nl>
Onderwerp: van Zijstweg 51

hoi 5.1,2E

op vrijdag 29 april waren wij op de van Zijstweg 51 om de metingen uit te voeren.
heb jij voor mij het rapportje hiervan?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

Projectleider

5.1,2E

5.1,2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
ma,di,do,vrij



Motie Circulair bouwen

De raad van de gemeente Utrecht in vergadering bijeen op donderdag 8 december 2016, ter behandeling van de Ruimtelijke Strategie 2016: Utrecht kiest voor gezonde groei! (NRSU),

Constaterende dat:

- Utrecht in 2050 compleet circulair wil zijn;
- De gemeente op meerdere vlakken al bezig is om zelf circulair te werken;
- Rijkswaterstaat aangeeft dat de branche van circulair bouwen gebaat is bij een signaal vanuit de overheid¹;
- De circulaire economie gedefinieerd wordt als: "de circulaire economie is een economisch en industrieel systeem dat de herbruikbaarheid van producten en grondstoffen en het herstellend vermogen van natuurlijke hulpbronnen als uitgangspunt neemt en waardvernietiging in het totale systeem minimaliseert en waardecreatie in iedere schakel van het systeem nastreeft"¹.

Overwegende dat:

- Circulair bouwen ook een wens vanuit de raad en dit college is;
- Er in Amsterdam al positieve ervaringen zijn opgedaan met deze aanpak;
- Het aannemelijk is dat circulair bouwen in de regio Utrecht tot een structurele banengroei van 1500 arbeidsplaatsen zal leiden²;
- Door een focus op circulair bouwen en slopen er zowel positieve resultaten in de nieuwe en de bestaande stad verwacht kunnen worden;
- Circulair omgaan met materialen binnen sommige sectoren en toepassingen allang de norm is;
- Circulair bouwen bijdraagt aan gezonde duurzame verstedelijking.

Spreekt als haar mening uit dat:

- Circulair bouwen in Utrecht de norm moet zijn;
- Wie niet aan deze norm kan of wil voldoen, dit gedegen en goed onderbouwd uit moet kunnen leggen;

Draagt het college op :

- Deze voorkeur voor circulair bouwen actief uit te dragen bij alle gebiedsontwikkelingen en bouwprojecten;
- Indien de gemeente grondeigenaar is circulair bouwen zwaar mee te laten wegen bij de tender/aanbesteding;
- Indien de gemeente geen grondeigenaar is, projectontwikkelaars te vragen om te voldoen aan deze voorkeur en, indien dit niet mogelijk is, hen te vragen gedegen en goed onderbouwd toe te lichten waarom dit niet kan;
- De Utrechtse gemeenteraad in te lichten wanneer er niet aan de voorkeur voor circulair bouwen voldaan kan worden en wat de redenen hiervan zijn, zodat we er van kunnen leren .

5.1.2E

Susanne Schilderman
D66

5.1.2E

Eva van Esch
PvdD

5.1.2E

Brechtje Paardekoper
GroenLinks



**Partij voor
de Dieren**

Gemeenteraadsfractie Utrecht



CU
Utrecht

Motie Plan Puntensysteem Diervriendelijk bouwen

De gemeenteraad van Utrecht, bijeen op 9 november 2017 ter bespreking van de Programmabegroting 2018,

Constaterende dat:

- Het college in april 2017 een ontheffing kreeg van het Rijk voor de Utrechtse aanpak diervriendelijk bouwen voor gemeentelijke gebouwen;
- Diervriendelijk bouwen inhoudt dat er nestelgelegenheid wordt ingebouwd voor vogels en vleermuizen, groene daken en gevels worden aangelegd voor vogels, vleermuizen en insecten, een ecologisch waardevolle buitenruimte wordt gecreëerd voor vele soorten dieren etc.
- Het college diverse keren heeft aangegeven ontwikkelaars, bouwers en bezitters/huurders van woningen en bedrijvenpanden wil 'verleiden' tot diervriendelijk (ver)bouwen;
- Nieuwe gebouwen nauwelijks een veilig heenkomen bieden aan allerlei dieren;
- Het college dit concreter en meetbaarder kan maken door bij alle tenders en prijsvragen diervriendelijk bouwen als criterium op te nemen;
- Dit mogelijk is door het ontwikkelen van een puntensysteem voor diervriendelijk bouwen*, zoals toegepast door het Zweedse Malmö en de gemeente Den Haag.
- Kenmerkend voor bovenstaande puntensystemen is dat ze specifieke data bevatten voor de lokale ecologische situatie.

Overwegende dat:

- Er bij bouw, verbouw en renovatie rekening dient te worden gehouden met de aanwezige flora en fauna in de stad;
- Het BREAAAM systeem weliswaar een onderdeel heeft dat over ecologie gaat, maar dit criterium hierin niet concreet en meetbaar is uitgewerkt;
- Er in Utrecht wel de ambitie uitgesproken wordt om diervriendelijk te bouwen, maar er nog niet nader ingevuld is hoe dit in tenders uitgevraagd wordt;
- Hoe meer maatregelen een ontwikkelaar van nieuwe gebouwen neemt, hoe hoger de score en dus groter de kans dat een ontwikkelaar de aanbesteding wint;
- De lijst behulpzaam kan zijn in gesprekken met partners in de stad zoals woningcorporaties.

Roept het college op:

- Te onderzoeken hoe een dergelijk puntensysteem in andere gemeenten (in binnen- en buitenland) gehanteerd wordt;
- Te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om in Utrecht een dergelijk puntensysteem stadsbreed in te voeren;
- Een plan te maken voor een puntensysteem diervriendelijk bouwen voor de Utrechtse situatie, gebaseerd op lokale ecologische informatie (welke diersoorten, welke waardering daaraan toegekend wordt, hoe hoog of laag leggen we de lat) en hiervoor budget vrij te maken bij de voorjaarsnota 2018.

En gaat over tot de orde van de dag.

Eva van Esch
Partij voor de Dieren

Brechtje Paardekooper
GroenLinks

Jolande Uringa
ChristenUnie

5.1.2E

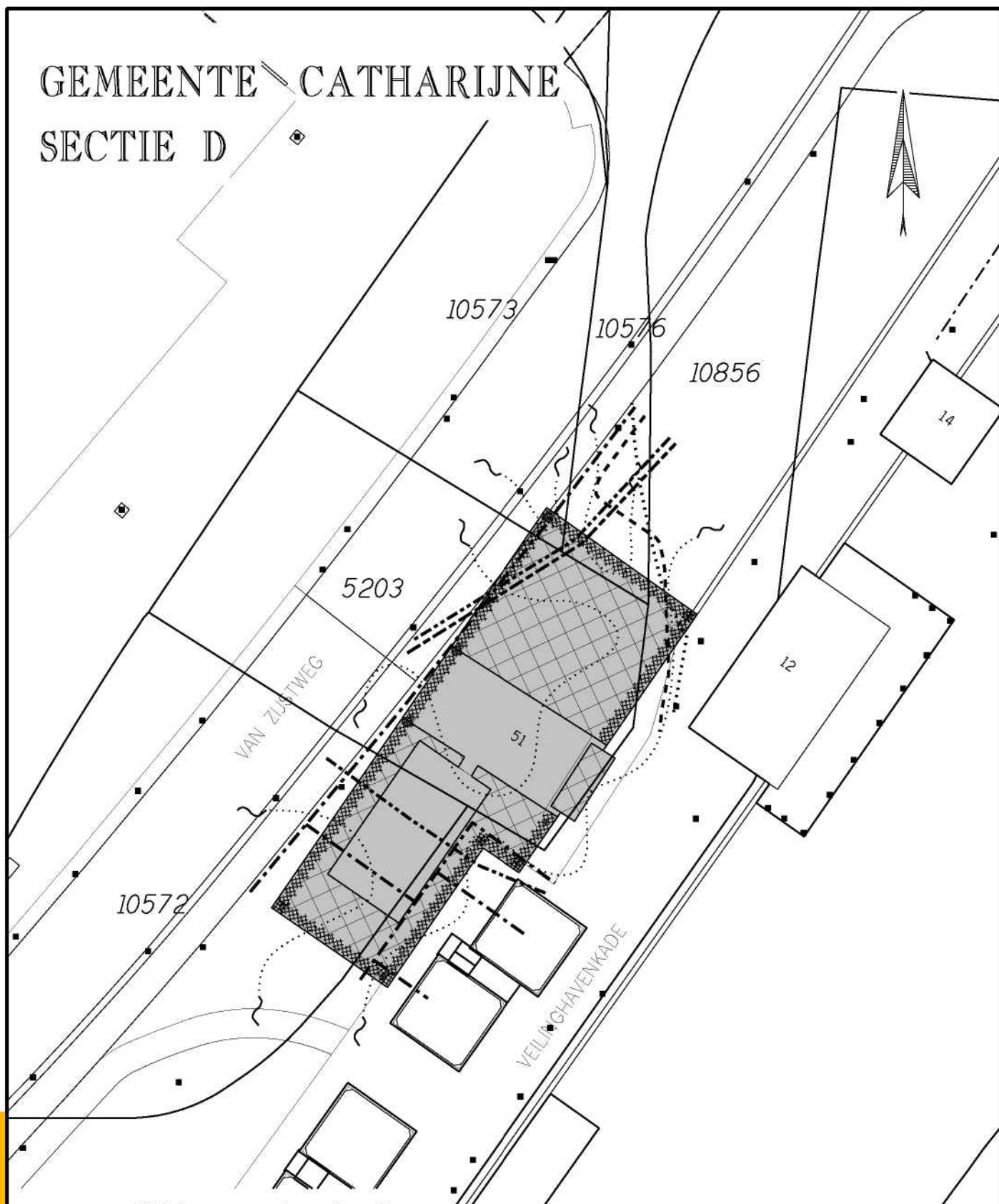
5.1.2E

5.1.2E

* Een lijst met maatregelen gericht op diervriendelijk of natuurinclusief bouwen en het toekennen van waardes aan deze maatregelen. Hoe meer maatregelen toegepast worden hoe hoger de score voor een bouwproject (vergelijkbaar met een puntensysteem als BREEAM voor duurzaam bouwen). Malmö werkt hiervoor samen met diverse partners in onder meer de UK, Oostenrijk en Italië.

GEMEENTE CATHARIJNE

SECTIE D



- Middenspanning - Stedin
- Laagspanning - Stedin
- Laagspanning - GU
- Datatransport - KPN
- Datatransport - Ziggo

-  Grijsgearceerd gebied (totaal), opp. ca. 710 m²
-  terras, groen en tuin, opp. ca. 442 m²
-  Haag op uitgeefbare grond

GEWIJZIGD

27-06-2019 

17-07-2019 



Gemeente Utrecht

ERFPACHTTEKENING

Grond in erfpacht uit te geven

Grond gelegen nabij Van Zijstweg 51

Ruimtelijke informatievoorziening

Formaat: A4

Get.: 5.1.2E

Datum: 25-06-2019

Schaal: 1:500

\$\$\$pentabel\$\$\$

TEKENINGNUMMER

A 39.178

Hovenierswoning Van Zijstweg 51 (Huis van Mien)



Tuindersfamilie De Groot liet rond 1875 deze hovenierswoning bouwen. Nu is het wellicht de laatste getuige van de vele hoveniersgronden die er in dit gebied waren. Tijdens de aanleg van de Veilinghaven, in 1925, werd de woning grotendeels in art-deco stijl verbouwd door de Utrechtse architect Wentinck. De woning verkeert in oorspronkelijke staat en de tuin telt nog 3 oude perenbomen. Veel karakteristieke onderdelen, zoals de bedstedes en het traphoutwerk zijn bewaard gebleven.

In de loop van de vorige eeuw werd steeds meer grond van de woning opgekocht door de Jaarbeurs. Dochter Mien de Groot(1912) streed tot het laatst voor behoud van haar huis. Ze overleed in 1996. Haar levenswijsheid: „De gemeente is niet te vertrouwen, maar de Jaarbeurs is de duivel.”

Geplande verbreding van de Van Zijstweg bedreigt nog steeds het voortbestaan van dit sfeervolle 'Huis van Mien'. Betrokkenen in het gebied willen dit unieke erfgoed behouden door hier bijvoorbeeld een biologisch streekrestaurant van te maken. Met overnachting in de bedstee!



Meer info: 5.1.2E@5.1.2E@yahoo.com

Routekaart

GEK OP HET
MERWEDEKANAAL

Aangeboden door

PASSIE VOOR UTRECHT

EEN INITIATIEF VAN MILIEURAAD UTRECHT

Hoveniersboerderij trotseert de tijd

Over de dreigende sloop van een bijzonder Utrechts pand

Dankzij het stugge verzet van één familie tegen stads- en projectontwikkelaars is tussen de havens en de Jaarbeurs in het westen van de stad Utrecht één boerderij bewaard gebleven. Aan het interieur is 75 jaar lang nauwelijks iets veranderd. In herinrichtingsplannen voor het gebied is voor het pand aan de Van Zijstweg geen plaats. Een pleidooi om een uniek stukje Utrechtse bebouwing overeind te houden.

MARTINE BAKKER Vroeger was alles beter. Toen kweekten de hoveniers de groente en het fruit nog in tuinderijen aan de rand van de stad en ze trokken met hun waar op karren door de wijken. Er was vroeg in de ochtend een markt bij de Jacobikerk met iedere dag lokale, verse producten. Echter: industrie en woningbouw namen langzaam bezit van de weinig lucratieve, kleinschalige boomgaarden en tuinen. Vers was niet langer gerelateerd aan afstand. Grootschaligheid en mono-productie vlakten de eeuwenoude hovenierstraditie uit. Vanwege de bodemgesteldheid bevond het meeste hoveniersland van Utrecht zich aan de oostkant

van de stad. Aan het begin van de 20e eeuw kreeg dit land een nieuwe bestemming voor de woningbouw. In het westen van de stad lagen de hovenierstuinen en boomgaarden tussen het Merwedekanaal en de Kruisvaart bij het spoor. Dit gebied werd gereserveerd voor industrie en in 1927 startte de aanleg van havens, sporen en veilinghallen. Al eerder waren ook hier enkele woningen gebouwd, zo ontstond *Dichterswijk*. Met de hoveniersgronden verdwenen niet alle bijbehorende boerderijen. Vooral in het oosten van de stad zijn er verscheidene bewaard en inmiddels beschermd. Ook in het westen is een boerderij bewaard gebleven. Deze bevindt zich aan de *Van Zijstweg*, tussen de Jaarbeurs en de havens. Het bouwjaar is circa 1875. Vanaf de vestiging van de Jaarbeurs en

de teloorgang van de industrie worden voor dit gebied nieuwe plannen ontwikkeld: woningbouw aan de voormalige havens en op het industrieterrein, extensie van de Jaarbeurs, verbetering van de verkeerscirculatie rond de Jaarbeurs en een traject voor de HOV-busbaan naar *Leidsche Rijn*.

Toegang geweigerd

Tot nog toe bleef de boerderij gespaard, mede dankzij de stugge bewoners. In 1927 gaf de juist onteigende tuinder, De Groot, opdracht tot verbouwing. In de nieuwe indeling is de voormalige functie nog te zien. Twee opkammers met bedsteden, een grote kelder en een grote zolder vormen de voorkant van het huis ofwel het voormalige woongedeelte van de boerderij. Achterin zijn in de voormalige stal twee kamers gebouwd op de begane grond en twee op de verdieping. In het portaal is een nieuw trappenhuis aangebracht. In de keuken bevindt zich een schouw die waarschijnlijk stamt uit de voorganger van deze boerderij of een oudere boerderij in de buurt.



Aan de Van Zijstweg, vroeger het *Kleine Lijnpad* genaamd, staat al eeuwen bebouwing. De weg komt al vroeg voor op kaarten van Utrecht. De boerderij werd tot het einde van de vorige eeuw bewoond door leden van de familie De Groot. De laatste bewoner was dochter Mien. Op het erf stond lange tijd een rijtje kleine woningen pal tegen de *Bernhardhal*, die later dienst deden als opslagruimte. De familie De Groot was niet benaderbaar voor deals om te verhuizen ten gunste van de Jaarbeurs. Bovendien weigerden ze medewerkers van de monumentendienst de toegang. De waarde van het pand bleef daardoor lang onbekend. Bestemmingsplannen voor het gebied gingen daarom niet uit van behoud van de boerderij. Toen Mien overleed, leek de weg vrij voor sloop. Het leegkomen van de boerderij maakte duidelijk dat dankzij de inertie van de familie een interieur met historische waarde bewaard was gebleven. Sinds 1927 lijkt er in de woning nagenoeg niets veranderd.

Stadstimmerlieden en scharrelaars

Weinig gebieden in Utrecht veranderden gedurende de afgelopen eeuw grondiger dan de omgeving van het Kleine Lijnpad. Alleen al de aanleg van het *Merwedekanaal* in 1882 betekende een enorme gedaanteverwisseling. In 1927 wer-

den de havens aangelegd, de *Vee-markthaven* bij de *Veemarkthal* en de *Veilinghaven* bij de groente- en fruitveilinghal, die vanaf 1941 definitief de functie overnam van de markt bij de Jacobikerk. De vee-

markt verhuisde eind jaren zestig naar het huidige terrein aan de Kardinaal de Jongweg om plaats te maken voor de *Jaarbeurs*. Karaktervolle bouwkundige en industriële elementen kenmerkten het gebied: de *Hojelkazerne* en Jaarbeursgebouwen aan de Graad van Roggweg en Croeselaan, kleine bedrijfjes aan de Groenendaalstraat, de stadstimmerwerf aan de Jekerstraat, de veilinghal in de Bolksbeekstraat, het depot van grof afval aan de Van Zijstweg en de daarbij behorende gebouwtjes van scharrelaars. Hoewel het spoor niet meer in gebruik was, bleef de hefbrug tussen de twee havens lange tijd bestaan. Aan de kop van de Jekerstraat torenden de zuigers en kraan van het daar gevestigde zand- en grintbedrijf hoog boven alles uit.

De boerderij aan de Van Zijstweg
Foto: Het Utrechts Archief



Trappenhuis, keuken en kamer met bedsteden
Foto's: Het Utrechts Archief



Luchtfoto van KLM Aero-
carto uit 1953 met links
aan het Merwedekanaal
de Bernhardhal van de
Jaarbeurs. Daaronder de
Van Zijstweg en de boer-
derij langs de ingang van
de Veilinghaven. Rechts
daarvan is de hefbrug over
het spoor te zien.
Foto: Het Utrechts Archief

Anno 2002 is hiervan nagenoeg niets over. De Veemarkthaven werd gedempt. Het grootste deel van de veilinghaven had al eerder plaats gemaakt voor de timmerwerf. Het afvaldepot verhuisde en de hefbrug verdween evenals de zandzuigers en kraan, hoewel deze laatste als industrieel erfgoed was opgenomen in het *Monumenten Inventarisatie Project*. Van de fruitveiling rest alleen het entreegebouw. Over het Merwedekanaal werd in 1998 een nieuwe brug gelegd. De bebouwing op het erf van de boerderij werd toen gesloopt, om de straat recht te kunnen trekken. Tot die tijd had de Van Zijstweg met een bocht langs het water gelopen, op de plaats van het huidige fietspad.

Bruut getrokken grens

De bebouwing aan de Groenen-
daalstraat wordt binnenkort ge-
sloopt. Het hele terrein rond de Je-
kerstraat en de Heycopstraat
wordt woongebied. De plannen
van het gebied rond de Heycop-
straat zijn gemaakt door *Gulikers
Architecten* in opdracht van Bouw-
fonds Fortis. Deze noemt het ge-
bied, een ontwikkelaar eigen,
Parkhaven. Voor het andere deel
van het terrein tekent het Vlaam-
se bureau AWG (Bob van Reeth).

Reeds in de jaren tachtig was er
sprake van woonbebouwing. Het
bewonerscomité van Dichters-
wijk ontwikkelde in 1984 zelf een
plan samen met het architecten-
bureau *De Kleine Stad*. Zij ageer-
den daarmee tegen de claim die
de Jaarbeurs legde op het gebied
rond de havens. Veel huizen had-
den al moeten wijken voor groot-
schalige bebouwing en er was op
brute wijze een grens getrokken
tussen de woonwijk en deze
grootschalige bebouwing, die
feitelijk een voortzetting is van
Hoog Catharijne.

De Kleine Stad stelde vast dat de
grens met de Jaarbeurs verzacht
werd door de bestaande, versprin-
gende havens en hallen. Als vier
belangrijke elementen van deze
grens noemt het plan: 'de havens
als natuurlijke grens en kwaliteit
voor het wonen, de Van Zijstweg
als duidelijke woonstraat die op
de havens aansluit, de terugsprin-
gende Irenehal op de kop van de
Veemarkthaven, visueel losgehou-
den van de Bernhardhal, en het
vrijstaande huis op de kop van de
Bernhardhal'.

Volgens De Kleine Stad zijn deze
vier elementen samen wezenlijk
voor een goede overgang van
jaarbeurs- naar woonactiviteit.
Met elke demping van havens

zouden unieke kansen tot een
goede oplossing worden ver-
speeld. Desondanks zijn inmid-
dels de kenmerkende objecten uit
het gebied verwijderd en is de
Veemarkthaven compleet ge-
dempt. In de nieuwe steden-
bouwkundige plannen komt de
boerderij niet voor. De zandzu-
igers worden gereconstrueerd
voor kunstzinnige doeleinden op
de kade tegenover het voormali-
ge bedrijf. De Veilinghaven wordt
een anachronisme. In de tekenin-
gen heerst een sfeer van zeilsche-
pen, zilverbloot en scheurbuik.

Historie creëren in plaats van bewaren?

In dit gebied vol roerige stads-
ontwikkeling staat dus nog altijd
de boerderij van familie De
Groot, compleet met hoogstam
perenbomen. Hoewel de bebou-
wing op het erf is gesloopt, trot-
seert het hoofdhuis fier de tijd.
Dit wordt benadrukt door het
modern rode fietspad, dat van de
weg af om het pand heen slin-
gert: de krachten van het huis
deden het pad buigen!

Natuurlijk was het vroeger even
roerig als nu - niet slechter, niet
beter. Het heden en de toekomst
hebben echter geen baat bij uit-
vlakking van een verleden. In de
hoveniersboerderij aan de Van Zij-
stweg is alles geconserveerd. Niet
alleen de tegels van de oude
schouw, de bedsteden en het *art
deco* houtwerk van de trap, maar
ook de geschiedenis van dit ge-
bied. Zijn de betrokken partijen zo
rigide en zelfgenoegzaam dat ze
wel een historische haven kunnen
aanleggen, maar geen historisch
pand kunnen behouden?

Martine Bakker is architectuurhistoricus,
tekstschrijver en redacteur van *Post Planjer*

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 1 Mar 2023 15:02:42 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: FW: van Zijstweg 51

Beste 5.1,2E

Je mag het volgende opnemen voor de archeologie:

Het archeologiebeleid van de gemeente Utrecht is verwoord in de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg (2009), die gekoppeld is aan de gemeentelijke archeologische waardenkaart. Op de waardenkaart is per zone vastgelegd welke archeologische verwachting een gebied heeft. Het plangebied ligt in een zone met archeologische verwachting (groen gebied onderstaande afbeelding). Voor bodemingrepen groter dan 1.000 m2 en dieper dan 50 cm beneden het huidige maaiveld geldt dat een archeologisch vooronderzoek en/of een archeologievergunning verplicht is.

Indien bij graafwerkzaamheden minder dan 1.000 m2 en dieper dan 50 cm beneden het huidige maaiveld archeologische resten worden aangetroffen dienen deze conform art. 5.10 van de Erfgoedwet verplicht bij ons te melden en beschikbaar te houden voor onderzoek. De melding kan worden gedaan bij de afdeling Erfgoed, tel. 5.1,2E 5.1,2E of via archeologie@utrecht.nl.



Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Gemeentelijk archeoloog





5.1.2E









