

## Lijst cultuurhistorische waarden Amsterdamsestraatweg

### Bijzondere kwaliteit van individuele panden:

adres	Kenmerken bijzondere kwaliteit
Amsterdamsestraatweg 32-34	veel metselwerk detaillering, rond 1910
Amsterdamsestraatweg 40	bijzondere detaillering en raamvormen, rond 1915
Amsterdamsestraatweg 44-44bis	apotheek met bijzonder materiaalgebruik, met name de pui, rond 1950
Amsterdamsestraatweg 76-78	dubbel woonhuis met neo-klassieke vormgeving
Amsterdamsestraatweg 80-82 -84-86	bijzondere baksteen, architectuur uit 1910 en rond 1920
Amsterdamsestraatweg 101	Amsterdamseschoolstijl inclusief bijzondere pui uit 1923
Amsterdamsestraatweg 108-110	bijzondere architectuur
Amsterdamsestraatweg 114	pui, rond 1916
Amsterdamsestraatweg 174	bijzondere architectuur, rond 1914
Amsterdamsestraatweg 287A	bijzondere pui jaren dertig architectuur
Amsterdamsestraatweg 317	hoek Van Beuningenplein 9 stoere Amsterdamseschoolstijl, veel detaillering
Amsterdamsestraatweg 421	hoekpand in Amsterdamseschoolstijl, architectuur en volume benadrukken de hoek. Fraaie detaillering in metselwerk, raamvormen en kozijnen.

### Bijzondere gevelreeksen als onderdeel van een samenhangend blok:

adres	Kenmerken bijzonder kwaliteit
Amsterdamsestraatweg 206- 222	woningbouw met winkel van Utrechtse Bouwvereniging voor Spoorwegpersoneel, vormt eenheid met beide zijstraten. Rijk versierde architectuur, rond 1900
Amsterdamsestraatweg 265-269	hoek Mimosastraat 1 Amsterdamseschoolstijl, paraboolvormige deur
Amsterdamsestraatweg 268 -280	baksteenarchitectuur met veel gevelversiering hoekpand witgeschilderd
Amsterdamsestraatweg 302-312	hoek Knopstraat 1 - Jugendstil - bijzondere pui
Amsterdamsestraatweg 320 (A -Q)	hoek Egelantierstraat 2 - mooie detaillering van trappenhuisen, typisch jaren dertig architectuur
Amsterdamsestraatweg 422-446	hoeken Geraniumstraat 1 en St. Josephlaan 1 - karakteristieke woningbouw van de voormalige R.K. Woningbouwvereniging Juliana.

### Gevelreeksen die gekenmerkt worden door individuele panden met kwaliteit, zodat geen verhoging die alle panden gelijktrekt, is toegestaan:

adres	Kenmerken bijzonder kwaliteit
Amsterdamsestraatweg 24-54	gevelreeks met individuele panden, datering eerste kwart 20 <sup>e</sup> eeuw. Kenmerkend voor de ontwikkeling langs de Amsterdamsestraatweg
Amsterdamsestraatweg 66-78	gevelreeks met individueel herkenbare panden, daterend uit de vroege ontwikkeling van bebouwing vanuit de binnenstad. Kapvormen nog relatief gaaf.

## Lijst bijzondere functies Gemengd – 2

### A. Functiemengingsfuncties die op alle adressen op de begane grond zijn toegestaan

*Vormen van dienstverlening:*

- dierentrimsalon
- fitness- of wellness center
- nagelstudio
- ontharingsstudio
- pedicure
- schoonheidssalon
- fotograaf
- kleermaker
- stomerij
- wasserij
- beveiligingsbedrijf
- computerservice
- postverzorgingsbedrijf
- printservice
- administratiekantoor
- advocatenkantoor, notaris
- makelaar
- persoonlijke advisering (door deskundige)
- reisbureau
- uitzendbureau
- verzekeringsagentschap, assuratiekantoor

*Medische en paramedische beroepen:*

- apotheek
- diëtist
- fysiotherapie, manuele therapie, acupunctuur en daarmee gelijk te stellen beroepen
- huisarts
- psycholoog, pedagoog en daarmee gelijk te stellen beroepen
- tandarts, orthodontist

*Overige bedrijven:*

- atelier
- fietsenstalling
- creatieve bedrijvigheid

### B. Functiemengingsfuncties die alleen op het aangegeven adres op de begane grond zijn toegestaan [geen]

### C. Horecafuncties die alleen op het aangegeven adres op de begane grond zijn toegestaan:

- Amsterdamsestraatweg 144G: horeca, categorie D1
- Amsterdamsestraatweg 162: horeca, categorie D1
- Amsterdamsestraatweg 176: horeca, categorie D1
- Amsterdamsestraatweg 182: horeca, categorie C
- Amsterdamsestraatweg 188: horeca, categorie B
- Amsterdamsestraatweg 380: horeca, categorie D2
- Amsterdamsestraatweg 390: horeca, categorie C
- Amsterdamsestraatweg 441: horeca, categorie D2
- Marnixlaan 118: horeca, categorie D1

## D. Andere functies die alleen op de begane grond op het aangegeven adres zijn toegestaan

### *Detailhandel:*

- Amsterdamsestraatweg 121
- Amsterdamsestraatweg 133
- Amsterdamsestraatweg 135
- Amsterdamsestraatweg 137
- Amsterdamsestraatweg 142
- Amsterdamsestraatweg 144A
- Amsterdamsestraatweg 144D
- Amsterdamsestraatweg 148
- Amsterdamsestraatweg 150
- Amsterdamsestraatweg 152
- Amsterdamsestraatweg 156
- Amsterdamsestraatweg 166
- Amsterdamsestraatweg 179
- Amsterdamsestraatweg 183
- Amsterdamsestraatweg 184
- Amsterdamsestraatweg 186
- Amsterdamsestraatweg 190
- Amsterdamsestraatweg 241
- Amsterdamsestraatweg 249
- Amsterdamsestraatweg 321–325
- Amsterdamsestraatweg 378
- Amsterdamsestraatweg 392
- Amsterdamsestraatweg 394
- Amsterdamsestraatweg 429–425
- Amsterdamsestraatweg 435
- Marnixlaan 8
- Marnixlaan 14
- Marnixlaan 28 en 30
- Marnixlaan 114

### *Andere functies, geen functiemengingsfuncties:*

- Amsterdamsestraatweg 123: belwinkel
- Amsterdamsestraatweg 129: geldwisselkantoor
- Amsterdamsestraatweg 144C: massagesalon
- Amsterdamsestraatweg 158: kapper, haarverzorging
- Amsterdamsestraatweg 160: belwinkel
- Amsterdamsestraatweg 164: massagesalon
- Amsterdamsestraatweg 168: kapper, haarverzorging
- Amsterdamsestraatweg 170: belwinkel
- Amsterdamsestraatweg 174: kapper, haarverzorging
- Amsterdamsestraatweg 177: kapper, haarverzorging
- Amsterdamsestraatweg 181: kapper, haarverzorging
- Amsterdamsestraatweg 180: kapper, haarverzorging
- Amsterdamsestraatweg 187: belwinkel
- Amsterdamsestraatweg 189: massagesalon
- Amsterdamsestraatweg 193: massagesalon
- Amsterdamsestraatweg 213–215: gokkantoor
- Amsterdamsestraatweg 396: massagesalon
- Amsterdamsestraatweg 434: kapper, haarverzorging

### *Maatschappelijk:*

- Amsterdamsestraatweg 141: zorgverlening
- Amsterdamsestraatweg 211: zorgverlening
- Amsterdamsestraatweg 223: zorgverlening

*Specifieke vorm van detailhandel:*

- Amsterdamsestraatweg 115: afhaalzaak
- Amsterdamsestraatweg 138: afhaalzaak
- Amsterdamsestraatweg 191: afhaalzaak
- Amsterdamsestraatweg 225: afhaalzaak
- Marnixlaan 21-23: afhaalzaak

**E. Niet-woonfuncties op de verdieping**

[geen]

Laatste wijziging: 15 november 2016

## Amsterdamsestraatweg,1e Herziening

bestemmingsplan - Gemeente Utrecht

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 14-09-2017 - geheel onherroepelijk in werking

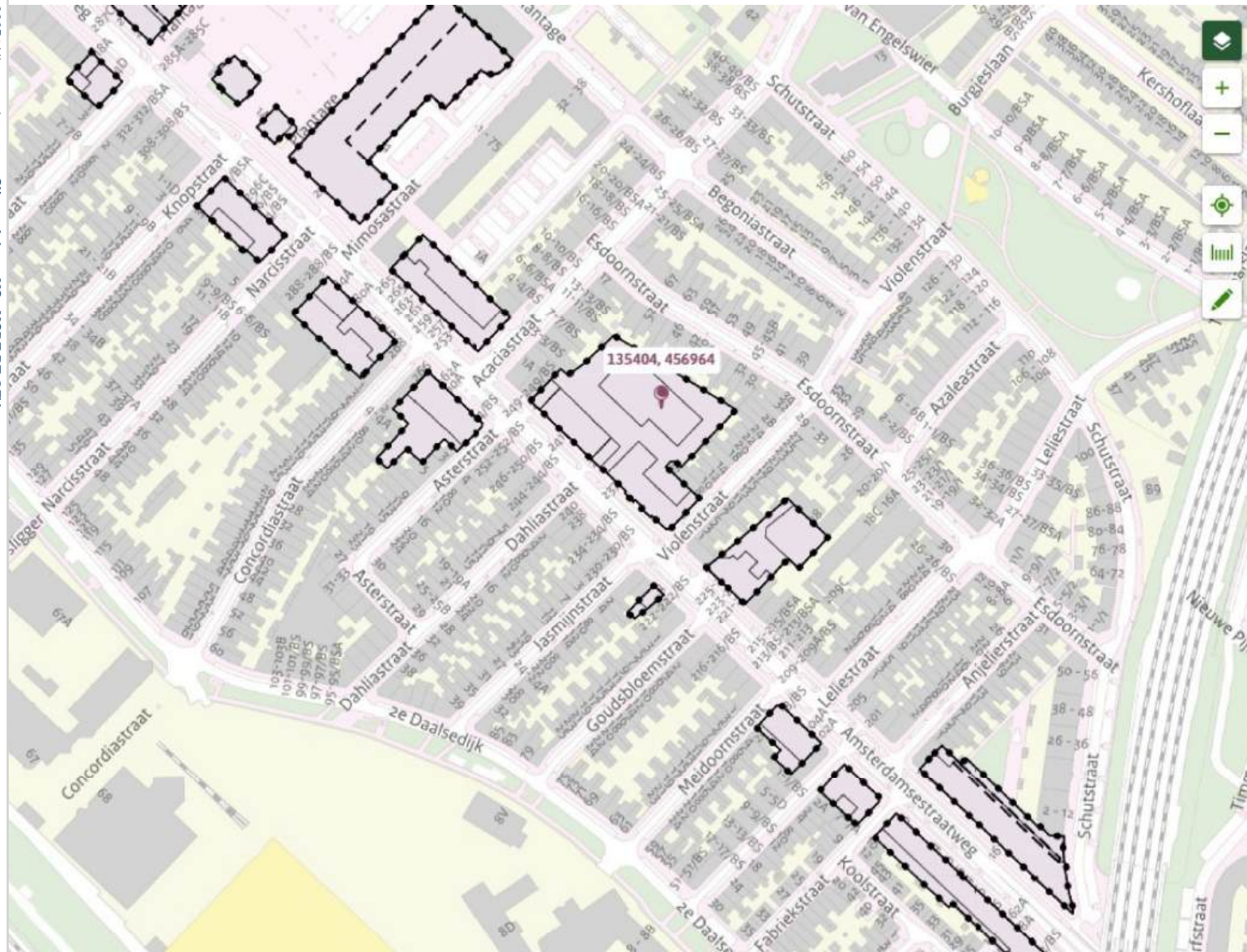
**Plekinfo** [Overzicht](#) [Regels](#) [Gerelateerd](#) [Overig](#) [Toelichting](#)

### Bestemmingsvlakken (1)

 [Amsterdamsestraatweg >](#)

### Bouwvlakken (1)

 [bouwvlak](#)



## Amsterdamsestraatweg

bestemmingsplan - Gemeente Utrecht

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 22-12-2016 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)

[Gerelateerd](#) [Overig](#) [Toelichting](#)

### Bestemmingsvlakken (2)

 [Waarde - Archeologie >](#)

 [Gemengd - 2 >](#)

### Bouwvlakken (1)

 [bouwvlak](#)



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 Plan

Het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg, 1e Herziening met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPAMSTERDAMSESTR1H-VA01 van de gemeente Utrecht.

#### 1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 2 Bestemming Gemengd - 1

Voor de gronden met de bestemming 'Gemengd - 1' zijn de regels van het bestemmingsplan 'Amsterdamsestraatweg' van de gemeente Utrecht, zoals vastgesteld op 22 december 2016, van toepassing.

### Artikel 3 Bestemming Overig - Amsterdamsestraatweg

#### 3.1 Herziening verbeelding

- a. Voor de gronden met de bestemming 'Overig - Amsterdamsestraatweg' blijven de bestemmingen, dubbelbestemming en gebiedsaanduiding(en) van het bestemmingsplan 'Amsterdamsestraatweg' van de gemeente Utrecht, zoals vastgesteld op 22 december 2016, ongewijzigd van toepassing.
- b. De verbeelding van het bestemmingsplan 'Amsterdamsestraatweg' wordt herzien door het toevoegen van de bouwvlakken en de aanduiding 'maximum bouwhoogte', zoals aangegeven op de verbeelding van dit plan.

#### 3.2 Regels

- a. Voor de gronden met de bestemming 'Overig - Amsterdamsestraatweg' blijven de regels van het bestemmingsplan 'Amsterdamsestraatweg' van de gemeente Utrecht, zoals vastgesteld op 22 december 2016, ongewijzigd van toepassing.
- b. In afwijking van de regel onder a worden de regels van het bestemmingsplan 'Amsterdamsestraatweg' als volgt herzien:

In artikel 5 'Maatschappelijk - Onderwijs' wordt de bouwregel in 5.2.1 onder c vervangen door:

- De goothoogte en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.

## Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

### Artikel 4 Overgangsrecht

## 4.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

## 4.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Amsterdamsestraatweg, 1e Herziening'.

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 aan-huis-verbonden bedrijf:

Beroep of bedrijf dat in een woning of een daarbij bijhorend bouwwerk wordt uitgeoefend, waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent bewoner van de woning is.

Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: een detailhandelsvestiging, een afhaalzaak, een horecabedrijf, een belhuis en een seksinrichting; hieronder wordt onder andere wel verstaan: een kleinschalige voorziening ten behoeve van kinderopvang.

#### 1.2 aanduiding:

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

#### 1.3 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.4 afhaalzaak:

Een specifieke vorm van detailhandel waar in hoofdzaak kant en klare maaltijden en kleine etenswaren, alsmede alcoholvrije drank en consumptie-ijs worden verkocht voor directe consumptie anders dan ter plaatse.

#### 1.5 additionele horeca:

Additionele horeca is een horeca-activiteit die als vanzelfsprekend hoort bij de hoofdfunctie en daaraan ondergeschikt is, zoals kantines bij sportvoorzieningen of in musea of kantoren.

#### 1.6 ambachtelijk bedrijf:

Een bedrijf waarbij het accent ligt op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en leveren van goederen, die verband houden met het ambacht als niet-zelfstandig onderdeel van de onderneming.

#### 1.7 antenne-installatie:

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

#### 1.8 antennedrager:

Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

#### 1.9 archeologisch onderzoek:

Onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning op grond van de Monumentenwet 1988 beschikt.

#### 1.10 archeologische waarde:

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

#### 1.11 atelier:

Werkplaats in het bijzonder voor kunstenaars waarbij tevens kunstwerken tentoongesteld en verkocht kunnen worden.

### **1.12 bebouwing:**

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **1.13 bebouwingspercentage:**

Het met een aanduiding of in de regels aangegeven percentage, dat aangeeft hoeveel van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en bijbehorende bouwwerken.

### **1.14 bed & breakfast:**

Het tegen betaling verstrekken van logies met ontbijt binnen de (bedrijfs) woning.

### **1.15 bedrijf:**

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, produceren, bewerken/herstellen, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop en/of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

### **1.16 bedrijfsploeroppervlak:**

De totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten en met uitzondering van gebouwde (ondergrondse of halfverdiept gelegen) parkeervoorzieningen.

### **1.17 begane grond:**

Eerste bouwlaag, die ter hoogte van het maaiveld ligt en niet zijnde de kelder of het souterrain.

### **1.18 belhuis:**

Een onderneming die in de sfeer van publiekgerichte dienstverlening in hoofdzaak is gericht op het aanbieden van diensten op het gebied van telecommunicatie, zoals telefoon- en internetverbindingen.

### **1.19 besluit Hogere waarde:**

Besluit waarin de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

### **1.20 bestaand:**

- a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan:
  1. aanwezig zijn én bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Woningwet zijn gebouwd;
  2. nog kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of een bouwvergunning op grond van de Woningwet.

### **1.21 bestemmingsgrens:**

De grens van een bestemmingsvlak.

### **1.22 bestemmingsplan:**

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

### **1.23 bestemmingsvlak:**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.24 Bevi-inrichting:**

Een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### **1.25 bijbehorend bouwwerk:**

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

### **1.26 bijzondere bouwlaag:**

- a. een bouwlaag die aan de voorzijde en/of eventueel aan de achterzijde een hellend dakvlak heeft en voor het overige deel plat is afgedekt, dan wel
- b. een ten opzichte van de voorgevel terugliggende bouwlaag.

### **1.27 bouwen:**

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

### **1.28 bouwgrens:**

De grens van een bouwvlak.

### **1.29 bouwlaag:**

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een onderbouw, een kap en een bijzondere bouwlaag.

### **1.30 bouwperceel:**

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

### **1.31 bouwperceelsgrens:**

Een grens van een bouwperceel.

### **1.32 bouwvlak:**

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

### **1.33 bouwwerk:**

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

### **1.34 brutovloeroppervlak:**

De totale binnen een gebouw beschikbare vloeroppervlakte, inclusief de verdiepingen.

### **1.35 consumentenvuurwerk:**

Consumentenvuurwerk waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

### **1.36 creatieve bedrijven:**

Bedrijven die zich hoofdzakelijk richten op:

- creatieve zakelijke dienstverlening: reclame en grafische bedrijven, architecten, industriële ontwerpers;
- multimedia: bedrijven die in hoofdzaak producten maken of diensten verlenen op het gebied van beeld, geluid, gaming en tekst met gebruikmaking van radio, televisie, computer, internet, mobiele telefonie, print en evenementen;
- toegepaste kunsten: audiovisuele en fotografiebedrijven, dienstverlenende bedrijven voor kunsten of mode en interieurbedrijven;
- autonome kunsten: zoals beeldend kunstenaar, muzikanten, theatermakers.

### **1.37 culturele voorzieningen:**

Voorzieningen gericht op kunst, ontspanning, vrijetijdsbesteding en vermaak, zoals theaters, bioscopen, musea, ateliers en muziekcentra.

### **1.38 cultuurhistorische waarde:**

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

### **1.39 dakopbouw:**

een ondergeschikte opbouw op het dakvlak van een gebouw, ten behoeve van voorzieningen zoals trappenhuisen, luchtbehandelings- en liftinstallaties.

### **1.40 detailhandel:**

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hieronder wordt mede verstaan een webwinkel waarbij sprake is van een afhaalpunt voor particulieren en een showroom. Hieronder wordt niet verstaan een afhaalzaak.

### **1.41 dienstverlening:**

Dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent, gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus e.d.. Hieronder worden niet verstaan beluizen.

### **1.42 functiemengingsfunctie:**

Een functie, niet zijnde horeca, die geen of slechts aanvaardbare overlast geeft in de woonomgeving met een uitstraling die past bij het wonen en die, voor zover de functie geheel of gedeeltelijk op publiek gericht is, voor publiek de bij wet voor winkels vastgestelde openingstijden hanteert.

### **1.43 gebouw:**

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

### **1.44 hoofdgebouw:**

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

### **1.45 horeca:**

Het bedrijfsmatig verstrekken van drank of etenswaren voor gebruik ter plaatse of het exploiteren van zaalaccommodatie. Hieronder worden niet begrepen een coffeeshop of een gelegenheid die zich vooral richt op het bieden van de mogelijkheid tot roken, zoals een shisha lounge.

### **1.46 hotel:**

Het bedrijfsmatig verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en drank voor consumptie ter plaatse en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. Een locatie uitsluitend bedoeld voor opslag en distributie van artikelen, waar consumenten de via internet bestelde en betaalde producten kunnen afhalen. Op de locatie vindt geen rechtstreekse verkoop of productadvisering via winkel, showroom of etalage plaats.

### **1.47 internetafhaalpunt:**

Een locatie uitsluitend bedoeld voor opslag en distributie van artikelen, waar consumenten de via internet bestelde en betaalde producten kunnen afhalen. Op de locatie vindt geen rechtstreekse verkoop of productadvisering via winkel, showroom of etalage plaats.

### **1.48 kantoor:**

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat dient voor de bedrijfsmatige uitoefening van administratieve werkzaamheden en voor zakelijke dienstverlening, alsmede seminars en congressen die ondergeschikt zijn aan de

hoofdfunctie van een kantoorhoudende onderneming en kunnen worden beschouwd als onderdeel van de kantoorfunctie.

#### **1.49 kap:**

Een gesloten en hellend of gedeeltelijk hellend dak.

#### **1.50 kelder:**

Het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat geheel onder het peil ligt.

#### **1.51 Lijst bijzondere functies Gemengd - 1:**

De Lijst functies Gemengd - 1 die als bijlage 1 deel uitmaakt van deze regels, waarin per adres staat aangegeven welke functies op grond van de bestemming naast andere, in de regels aangewezen functies, toegestaan zijn.

#### **1.52 Lijst bijzondere functies Gemengd - 2:**

De Lijst functies Gemengd - 2 die als bijlage 2 deel uitmaakt van deze regels, waarin per adres staat aangegeven welke functies op grond van de bestemming naast andere, in de regels aangewezen functies, toegestaan zijn.

#### **1.53 Lijst cultuurhistorische waarden Amsterdamsestraatweg:**

De Lijst cultuurhistorische waarden Amsterdamsestraatweg die als bijlage 3 deel uitmaakt van deze regels, waarin de panden of bouwblokken met een te beschermen cultuurhistorische waarde zijn opgenomen.

#### **1.54 Lijst van Bedrijven functiemenging:**

De Lijst van Bedrijven functiemenging die als bijlage 4 deel uitmaakt van deze regels, die een onderverdeling van bedrijfsactiviteiten aangeeft, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving.

#### **1.55 Lijst van horeca-activiteiten:**

De Lijst van horeca-activiteiten die als bijlage 5 deel uitmaakt van deze regels, met een categorie-indeling van horeca-activiteiten aan de hand van het te verwachten effect van een activiteit op de woonomgeving.

#### **1.56 maatschappelijke voorzieningen:**

Voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, kinderopvang, buitenschoolse opvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

#### **1.57 nutsvoorzieningen:**

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

#### **1.58 omgevingsvergunning:**

Een vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### **1.59 onderbouw:**

Een kelder of een souterrain.

#### **1.60 ondersteunende horeca:**

Horeca die een ondergeschikt onderdeel is van de bedrijfsvoering van de hoofdfunctie van een bedrijf, waarbij een pand de uitstraling behoudt van de hoofdfunctie.

#### **1.61 peil:**

- a. Voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg.
- b. Voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- c. Voor gebouwen die grenzen aan een dijk: de hoogte van de kruin van de dijk ter plaatse van het bouwwerk.

### **1.62 plan:**

Het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPAMSTERDAMSESTRAA-VA01 van de gemeente Utrecht.

### **1.63 platte afdekking:**

Een (min of meer) horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw of bijzondere bouwlaag, dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw dan wel de bijzondere bouwlaag beslaat.

### **1.64 prostitutie:**

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

### **1.65 seksinrichting:**

Een gebouw of een deel van een gebouw, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen, al dan niet met een ander, worden verricht, of vertoningen plaatsvinden van erotische of pornografische aard, zoals een (raam)prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksautomatenhal, parenclub, seksbioscoop of sekstheater, al dan niet in combinatie met elkaar.

### **1.66 souterrain:**

Het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd en dat maximaal 1,2 m boven het (straat)peil is gelegen.

### **1.67 speelautomatenhal:**

Een inrichting als bedoeld in artikel 1, sub f, van de Verordening op de speelautomatenhallen (Gemeentebled 1989, nr. 10).

### **1.68 verblijfsmiddelen:**

Voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken – voer- en vaartuigen, woonketen, arken, caravans en andere soortgelijke constructies, alsmede tenten; een en ander voorzover deze geen bouwwerken in de zin van de Woningwet zijn.

### **1.69 verkoopvloeroppervlakte (vvo):**

De totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

### **1.70 Verordening op de Archeologische Monumentenzorg:**

De sedert 22 december 2009 van kracht zijnde Verordening op de Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Utrecht.

### **1.71 voorgevelrooilijn:**

Een lijn die wordt bepaald door de naar het openbaar toegankelijk gebied, zoals een weg, openbaar groen of water, gekeerde gevel of het verlengde daarvan, van een hoofdgebouw.

### **1.72 webwinkel:**

Een bedrijfsruimte bestemd voor de distributie van goederen die door particulieren via een website zijn besteld en betaald en die ter plaatse ter verzending worden aangeboden. Er is bij deze bedrijfsruimte geen sprake van een afhaalpunt voor particulieren en van een showroom.

### **1.73 winkelstraatfunctie:**

Een functie met een ruimtelijke uitstraling die goed bij detailhandel past door het hanteren van openingstijden die overeenkomen met de bij wet voor winkels vastgestelde openingstijden en bijvoorbeeld door een gerichtheid op potentiële winkelbezoekers, zoals een kapper, horeca in de categorie D2 van de Lijst van Horeca-activiteiten, een uitzendbureau, een bankfiliaal.

### **1.74 woning:**

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

### **1.75 woonlaag:**

Een bouwlaag die voor bewoning is bestemd.

### **1.76 zendmast:**

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.2 de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **2.3 de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

### **Artikel 3 Gemengd - 1**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn, met inachtneming van lid 3.3.1, bestemd voor:

- a. op de begane grond en in de bouwlagen daaronder:
  - I. detailhandel;
  - II. de winkelstraatfuncties die genoemd zijn in de Lijst bijzondere functies Gemengd - 1, uitsluitend op de in die bijlage aangewezen adressen;
  - III. andere dan de onder II bedoelde winkelstraatfuncties, maar met inbegrip van horeca in de categorie D2 van de Lijst van horeca-activiteiten, uitsluitend met een omgevingsvergunning die op grond van artikel 3.4.1 is verleend;
  - IV. de op een aangewezen adres voor de begane grond aangeduide andere functie in de Lijst bijzondere functies Gemengd - 1, onder D;
  - V. ondersteunende horeca, uitsluitend met een omgevingsvergunning die op grond van artikel 3.4.3 is verleend;
- b. op verdiepingen boven de begane grond:
  - I. wonen, eventueel met een aan huis verbonden bedrijf of een bed & breakfast;
  - II. de op een aangewezen adres voor verdiepingen boven de begane grond aangeduide overige functie in de Lijst bijzondere functies Gemengd - 1;

- c. het behoud van de cultuurhistorische waarden van de panden genoemd in de Lijst cultuurhistorische waarden Amsterdamsestraatweg;
- d. functies en voorzieningen die bij de bestemming horen zoals verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen en erven met de bijbehorende bebouwing ten behoeve van de functies genoemd onder a of b.

## **3.2 Bouwregels**

### **3.2.1 Hoofdgebouwen**

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het op de verbeelding aangegeven 'maximum bebouwingspercentage' mag niet worden overschreden. Als er geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.
- c. De goothoogte en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- d. De bestaande kapvorm of dakafdekking moet worden gehandhaafd, dan wel in die vorm worden vernieuwd.
- e. Het wijzigen van een hoofdgebouw is in verband met lid 3.1 onder c is alleen toegestaan als geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde zoals vermeld in bijlage 3 bij de regels.
- f. Bestaande hoofdgebouwen die niet voldoen aan het bepaalde vermeld onder a, b en d mogen worden gehandhaafd of vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet worden vergroot.

### **3.2.2 Bijbehorende bouwwerken**

- a. Bij een hoofdgebouw zijn bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten toegestaan, die zonder omgevingsvergunning kunnen worden verricht.
- b. Voor gebouwen die als monument zijn aangewezen, geldt dat de bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld in de regel onder a alleen achter de achtergevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd.
- c. Bestaande bijbehorende bouwwerken die niet voldoen aan de regel onder a tot en met c mogen worden gehandhaafd of vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet worden vergroot.

### **3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erf- en perceelafscheidings die achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter hoog en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter hoog mogen zijn.
- b. In afwijking van de regel onder a mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.
- c. Bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die afwijken de regels onder a en b mogen worden gehandhaafd of vernieuwd, maar de afwijkingen niet worden vergroot.

## **3.3 Specifieke gebruiksregels**

### **3.3.1 Regeling functieverandering, verbod woonfunctie en verbod ondersteunende horeca**

- a. Het veranderen van een functie op de begane grond of een daaronder gelegen verdieping is alleen toegestaan als de te wijzigen functie wijzigt in detailhandel of in een winkelstraatfunctie die volgens de Lijst bijzondere functies Gemengd - 1 op alle adressen is toegestaan.
- b. Wonen is op de begane grond niet toegestaan.
- c. Het veranderen van een functie op een verdieping boven de begane grond is alleen toegestaan als de te wijzigen functie wijzigt in wonen.
- d. Ondersteunende horeca is niet toegestaan.
- e. Gebruik in strijd met de regels van dit lid is een gebruik in strijd met de bestemming.

### **3.3.2 Aan-huis-verbonden bedrijf**

De uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als:

- a. de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 40 m<sup>2</sup>, inclusief aan- en uitbouwen;
- b. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-gebonden bedrijf, maximaal 40 m<sup>2</sup> bedraagt, indien het bedrijf aan huis in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend;
- c. het, in geval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is vereist;
- d. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;

- e. in afwijking van het gestelde onder a mag, indien de vloeroppervlakte van de woning groter is dan 150 m<sup>2</sup>, de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf maximaal 60 m<sup>2</sup>, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, bedragen;
- f. in afwijking van het gestelde onder b mag, indien de vloeroppervlakte van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk groter is dan 100 m<sup>2</sup>, de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf maximaal 60 m<sup>2</sup> bedragen.

### 3.3.3 Bed & breakfast

De uitoefening van een bed & breakfast in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien de hoofdbewoner minimaal 50% van de woning in gebruik houdt voor wonen.

## 3.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 3.4.1 Omgevingsvergunning voor een winkelstraatfunctie

- a. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regel in lid 3.3.1, onder a, en winkelstraatfuncties toestaan op de begane grond en de daaronder gelegen bouwlagen, voor zover de functie:
  - I. in overeenstemming is met het in het Brancheplan Amsterdamsestraatweg opgenomen beleid en
  - II. een bijdrage levert aan de woon- en leefkwaliteit.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regel in lid 3.3.1, onder a, en de winkelstraatfunctie horeca in de categorie D2 van de Lijst van horeca-activiteiten toestaan, voor zover er geen onevenredige aantasting van de detailhandelsstructuur ontstaat.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regel in lid 3.3.1, onder a, en winkelstraatfuncties toestaan, voor zover de te veranderen functie geen winkelstraatfunctie is en de nieuwe functie de woon- en leefkwaliteit niet aantast.

### 3.4.2 Omgevingsvergunning voor een winkelstraatfunctie op de verdieping

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regel in lid 3.3.1, onder c en detailhandel of winkelstraatfuncties toestaan op een verdieping boven de begane grond, voor zover de functie:

- a. dezelfde is als of ondersteunend aan de functie op de begane grond,
- b. voor een goede bedrijfsvoering noodzakelijk is,
- c. geen horecafunctie is en
- d. geen hinder veroorzaakt voor de aangrenzende woningen.

### 3.4.3 Omgevingsvergunning voor ondersteunende horeca

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de regel in lid 3.3.1 onder d en ondergeschikte ondersteunende horeca bij detailhandel toestaan voor zover:

- a. de horeca-activiteit een directe relatie heeft met de producten die in de winkel verkocht worden;
- b. maximaal 30% van het brutovloeroppervlak wordt gebruikt voor ondersteunende horeca;
- c. het horecadeel niet vanaf de straatzijde zichtbaar is;
- d. het pand het aanzicht behoudt van een winkel.

### 3.4.4 Omgevingsvergunning voor een hogere, bij wonen passende categorie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de regel in lid 3.3.2 onder c en bedrijfsactiviteiten in categorie B2 van de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' toestaan, voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving gelijk geacht kunnen worden aan categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging.

## 3.5 Wijzigingsbevoegdheid

### 3.5.1 Wijziging binnen aanduidingsvlak Wetgevingzone - wijzigingsgebied

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de percelen met de aanduiding Wetgevingzone - wijzigingsgebied wijzigen in de bestemming Gemengd 2, als op grond van een rapport dat is opgesteld door een onafhankelijke deskundige is vastgesteld dat door leegstand of omzettingen naar andere functies
  1. de bedrijven binnen het aanduidingsvlak gezamenlijk geen winkelstructuur meer vormen of
  2. voor een goed functioneren van de twee winkelcluster het wijzigen van de bestemming nodig is.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de percelen met de aanduiding Wetgevingzone - wijzigingsgebied wijzigen in de bestemming Wonen, als deze bestemming feitelijk en overeenkomstig de wet gerealiseerd is.

### 3.5.2 Aanpassen Lijst bijzondere functies Gemengd - 1

Burgemeester en wethouders kunnen de Lijst bijzondere functies Gemengd - 1 wijzigen door:

- a. een adres met de op het adres aangegeven functie die geen winkelstraatfunctie of horeca is uit de lijst te schrappen na een jaar leegstand of als het gebruik definitief is beëindigd;
- b. de functie op een aangewezen adres te wijzigen of een adres met een functie aan de lijst toe te voegen, als de functie op dat adres vergund is met toepassing van artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- c. een winkelstraatfunctie toevoegen die op alle adressen is toegestaan, als die functie naar het oordeel van burgemeester en wethouders geen afbreuk kan doen aan de woon- of leefkwaliteit of aan de winkelstructuur;
- d. een winkelstraatfunctie die op alle adressen is toegestaan af te voeren en voor adressen die het betreft een specifieke winkelstraatfunctie op te nemen in de lijst met specifieke winkelstraatfuncties per adres, als gebleken is dat de algemene vorm van de winkelstraatfunctie afbreuk kan doen aan de woon- of leefkwaliteit of aan de winkelstructuur;
- e. een adres waar een horecabedrijf is toegestaan te schrappen, als hetzelfde horecabedrijf op een ander adres binnen het plangebied wordt gevestigd met toepassing van dit lid onder f of van lid 4.5.2 onder f;
- f. een adres toe te voegen waar een horecabedrijf is toegestaan, of, voor zover op dat adres al een horecabedrijf is toegestaan, een zwaardere categorie op het adres toe te staan, als de toevoeging of de verzwaring van de categorie de feitelijke verplaatsing van een bedrijf betekent die een verbetering van de woon- en leefkwaliteit oplevert en per saldo geen verzwaring van overlast door horecabedrijven teweeg brengt.

### 3.5.3 Actualiseren Lijst van bedrijven 'functiemenging'

Burgemeester en wethouders kunnen de bij deze regels behorende Lijst van bedrijven functiemenging, wijzigen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening door het opnemen dan wel afvoeren van een bedrijf, indien ontwikkelingen op het gebied van de milieuhygiëne dan wel technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.

## Artikel 4 Gemengd - 2

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 2 aangewezen gronden zijn, met inachtneming van lid 4.3.1, bestemd voor:

- a. op de begane grond en in de bouwlagen daaronder:
  - I. de functiemengingsfuncties die genoemd zijn in de Lijst bijzondere functies Gemengd - 2, uitsluitend op de in die bijlage aangewezen adressen;
  - II. andere dan de onder I bedoelde functiemengingsfunctie, uitsluitend met een omgevingsvergunning die op grond van artikel 4.4.1 is verleend;
  - III. de op een aangewezen adres voor de begane grond aangeduide andere functie in Lijst bijzondere functies Gemengd - 2;
  - IV. wonen, eventueel met een aan-huis-verbonden bedrijf of een bed & breakfast, uitsluitend met een omgevingsvergunning die op grond van artikel 4.4.2 is verleend;
  - V. detailhandel en winkelstraatfuncties die genoemd zijn in onderdeel A van de Lijst bijzondere functies Gemengd - 1, uitsluitend in hoekpanden;
- b. op verdiepingen boven de begane grond:
  - I. wonen, eventueel met een aan-huis-verbonden bedrijf of bed & breakfast;
  - II. de op een aangewezen adres voor verdiepingen boven de begane grond aangeduide overige functie in Lijst bijzondere functies Gemengd - 2;
- c. het behoud van de cultuurhistorische waarden van de panden genoemd in de Lijst cultuurhistorische waarden Amsterdamsestraatweg;
- d. functies en voorzieningen die bij de bestemming horen zoals verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen en erven met de bijbehorende bebouwing ten behoeve van de functies genoemd onder a of b.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Hoofdgebouwen

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

- b. Het op de verbeelding aangegeven 'maximum bebouwingspercentage' mag niet worden overschreden. Als er geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.
- c. De goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen de bestaande goot- en bouwhoogte, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- d. De bestaande kapvorm of dakafdekking moet worden gehandhaafd, dan wel in die vorm worden vernieuwd.
- e. Het wijzigen van een hoofdgebouw is in verband met lid 4.1 onder c is alleen toegestaan als geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde zoals vermeld in bijlage 3 bij de regels.
- f. Bestaande hoofdgebouwen die niet voldoen aan het bepaalde vermeld onder a, b en d mogen worden gehandhaafd of vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet worden vergroot.

#### **4.2.2 Bijbehorende bouwwerken**

- a. Bij een hoofdgebouw zijn bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten toegestaan, die zonder omgevingsvergunning kunnen worden verricht.
- b. Voor gebouwen die als monument zijn aangewezen, geldt dat de bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld in de regel onder a alleen achter de achtergevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd.
- c. Bestaande bijbehorende bouwwerken die niet voldoen aan de regel onder a tot en met c mogen worden gehandhaafd of vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet worden vergroot.

#### **4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erf- en perceelafscheidings die achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter hoog en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter hoog mogen zijn.
- b. In afwijking van de regel onder a mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.
- c. Bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die afwijken de regels onder a en b mogen worden gehandhaafd of vernieuwd, maar de afwijkingen niet worden vergroot.

### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **4.3.1 Regeling functieveranderingen, verbod woonfunctie en verbod ondersteunende horeca**

- a. Het veranderen van een functie op de begane grond of een daaronder gelegen verdieping is alleen toegestaan als de te wijzigen functie wijzigt in een functiemengingsfunctie die volgens de Lijst bijzondere functies Gemengd - 2 op alle adressen is toegestaan.
- b. Wonen is op de begane grond niet toegestaan.
- c. Het veranderen van een functie op een verdieping boven de begane grond is alleen toegestaan als de te wijzigen functie wijzigt in wonen.
- d. Gebruik in strijd met de regels van dit lid is een gebruik in strijd met de bestemming.

#### **4.3.2 Aan-huis-verbonden bedrijf**

De uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als:

- a. de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 40 m<sup>2</sup>, inclusief aan- en uitbouwen;
- b. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-gebonden bedrijf, maximaal 40 m<sup>2</sup> bedraagt, indien het bedrijf aan huis in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend;
- c. het, in geval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is vereist;
- d. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- e. in afwijking van het gestelde onder a mag, indien de vloeroppervlakte van de woning groter is dan 150 m<sup>2</sup>, de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf maximaal 60 m<sup>2</sup>, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, bedragen;
- f. in afwijking van het gestelde onder b mag, indien de vloeroppervlakte van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk groter is dan 100 m<sup>2</sup>, de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf maximaal 60 m<sup>2</sup> bedragen.

#### **4.3.3 Bed & breakfast**

De uitoefening van een bed & breakfast in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien de hoofdbewoner minimaal 50% van de woning in gebruik houdt voor wonen.

### **4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### 4.4.1 Omgevingsvergunning voor een functiemengingsfunctie

a. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regel in lid 4.3.1, onder a en functiemengingsfuncties toestaan op de begane grond en de daaronder gelegen bouwlagen, voor zover de functie:

- I. het in het Amsterdamsestraatweg opgenomen beleid niet doorkruist,
- II. het, in geval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is vereist, dan wel een bedrijfsactiviteit die qua aard en invloed op de omgeving daaraan gelijk geacht kan worden, en
- III. een bijdrage levert aan de woon- en leefkwaliteit.

b. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regel in lid 4.3.1, onder a en functiemengingsfuncties toestaan, voor zover de te veranderen functie geen functiemengingsfunctie is en de nieuwe functie de woon- en leefkwaliteit niet aantast.

#### 4.4.2 Omgevingsvergunning voor wonen op de begane grond

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regel in lid 4.3.1, onder a en b en wonen, eventueel met een aan-huis-verbonden bedrijf of een bed & breakfast toestaan op de begane grond en de daaronder gelegen bouwlagen, voor zover:

- a. beoordeeld vanuit het belang van transformatie woonruimte met voldoende kwaliteit ontstaat voor wat betreft de omvang, buitenruimte, daglichttoetreding en voorzieningen,
- b. de nieuwe woning voldoende woonruimte heeft aan een geluidsluwe gevel en
- c. de woning geen gevel heeft die aan de Marnixlaan of de Sint Josephlaan ligt.

#### 4.4.3 Omgevingsvergunning voor een functiemengingsfunctie op de verdieping

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regel in lid 4.3.1, onder c en functiemengingsfuncties toestaan op een verdieping boven de begane grond, voor zover de functie:

- a. dezelfde is als of ondersteunend aan de functie op de begane grond,
- b. voor een goede bedrijfsvoering noodzakelijk is,
- c. geen horecafunctie is en
- d. geen hinder veroorzaakt voor de aangrenzende woningen.

#### 4.4.4 Omgevingsvergunning voor een hogere, bij wonen passende categorie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de regel in lid 4.3.2 onder c en bedrijfsactiviteiten in categorie B2 van de Lijst van Bedrijven functiemenging toestaan, voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving gelijk geacht kunnen worden aan categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging.

### 4.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### 4.5.1 Wijziging naar Wonen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming Wonen, als deze bestemming feitelijk en overeenkomstig de wet gerealiseerd is.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming Wonen, als de eigenaar van een onroerende zaak schriftelijk akkoord is met de wijziging en voldoende aannemelijk is dat bij de realisatie van de bestemming Wonen voldaan wordt aan de kwaliteitseisen die in lid 4.4.2 genoemd worden.

#### 4.5.2 Aanpassen Lijst bijzondere functies Gemengd - 2

Burgemeester en wethouders kunnen de Lijst bijzondere functies Gemengd - 2 wijzigen door:

- a. een adres met de op het adres aangegeven functie uit de lijst te schrappen na een jaar leegstand of als het gebruik definitief is beëindigd;
- b. de functie op een aangewezen adres te wijzigen of een adres met een functie aan de lijst toe te voegen, als de functie op dat adres vergund is met toepassing van artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- c. een functiemengingsfunctie toevoegen die op alle adressen is toegestaan, als die functie naar het oordeel van burgemeester en wethouders geen afbreuk kan doen aan de woon- of leefkwaliteit;
- d. een algemene functiemengingsfunctie die op alle adressen is toegestaan af te voeren en voor adressen die het betreft een specifieke functiemengingsfunctie op te nemen in de lijst met specifieke functiemengingsfuncties per adres, als blijkt dat de algemene vorm van de functiemengingsfunctie afbreuk kan doen aan de woon- of leefkwaliteit.

- e. een adres waar een horecabedrijf is toegestaan te schrappen, als hetzelfde horecabedrijf op een ander adres binnen het plangebied wordt gevestigd met toepassing van dit lid onder f of van lid 3.5.2 onder f;
- f. een adres toe te voegen waar een horecabedrijf is toegestaan, of, voor zover op dat adres al een horecabedrijf is toegestaan, een zwaardere categorie op het adres toe te staan, als de toevoeging of de verzwaring van de categorie de feitelijke verplaatsing van een bedrijf betekent die een verbetering van de woon- en leefkwaliteit oplevert en per saldo geen verzwaring van overlast door horecabedrijven teweeg brengt.

#### **4.5.3 Actualiseren Lijst van bedrijven 'functiemenging'**

Burgemeester en wethouders kunnen de bij deze regels behorende Lijst van bedrijven functiemenging, wijzigen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening door het opnemen dan wel afvoeren van een bedrijf, indien ontwikkelingen op het gebied van de milieuhygiëne dan wel technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.

## **Artikel 5 Maatschappelijk - Onderwijs**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Maatschappelijk - Onderwijs aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. onderwijs;
- c. de bij de bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Gebouwen**

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', mag niet worden overschreden. Als er geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.
- c. De goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals een fietsenstalling, buiten het bouwvlak worden gebouwd tot een oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> per bouwperceel tot een maximale bouwhoogte van 3 meter;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'gymzaal' ook voor een gymzaal.

#### **5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erf- en perceelafscheidingen welke niet meer dan 2 meter hoog mogen zijn achter de voorgevelrooilijn en 1 meter hoog voor de voorgevelrooilijn.
- b. Het gestelde onder a geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.
- c. In afwijking van het gestelde onder a mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.
- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erf- en perceelafscheidingen die achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter hoog en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter hoog mogen zijn.
- b. In afwijking van de regel onder a mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.
- c. Bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die afwijken de regels onder a en b mogen worden gehandhaafd of vernieuwd, maar de afwijkingen niet worden vergroot.

### **5.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;

- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

## Artikel 6 Verkeer

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rijwegen bestaande uit twee keer één rijstrook, in- en uitvoegstroken daar niet bij inbegrepen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water en kruisingen met water;
- e. waterbeheer en waterberging;
- f. hoogwaardig openbaar vervoerbanen;
- g. kruisingen met railverkeer;
- h. geluidwerende voorzieningen;
- i. de bij de bestemming behorende verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, fietsenstallingen, reclame-uitingen en kunstwerken.

### 6.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### 6.2.1 Gebouwen

- a. De oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m<sup>2</sup> per gebouw.
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 2 meter.

#### 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag in afwijking van het bepaalde vermeld onder a., niet meer bedragen dan 4 meter;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag in afwijking van het bepaalde vermeld onder a., niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. het gestelde onder a. geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.

## Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeers- en verblijfsgebied voor gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer;
- b. water, waterbeheer en waterberging;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. terrassen;
- g. bij de bestemming behorende verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, fietsenstallingen, kunstwerken en geluidwerende voorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

#### 7.2.1 Gebouwen

- a. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m<sup>2</sup> per gebouw;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 2 meter.

#### 7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. het bepaalde onder a. geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.

### **7.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 onder a en artikel 7.2.1 onder b voor:

- a. afwijkingen van de maximale oppervlakte van een gebouw tot ten hoogste 20 m<sup>2</sup>.
- b. afwijkingen van de maximale bouwhoogte van een gebouw tot maximaal 3 meter.

## **Artikel 8 Wonen**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, eventueel met een aan-huis-verbonden bedrijf of een bed & breakfast;
- b. water, waterberging;
- c. het behoud van de cultuurhistorische waarden van de panden genoemd in de Lijst cultuurhistorische waarden Amsterdamsestraatweg;
- d. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen, zoals (ondergrondse) gebouwde parkeervoorzieningen, ongebouwde parkeervoorzieningen, bergingen, garageboxen, tuinen, erven en terreinen.

### **8.2 Bouwregels**

#### **8.2.1 Hoofdgebouwen**

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het op de verbeelding aangegeven 'maximum bebouwingspercentage' mag niet worden overschreden. Als er geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.
- c. De goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen de bestaande goot- en bouwhoogte, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- d. De bestaande kapvorm of dakafdekking moet worden gehandhaafd, dan wel in die vorm worden vernieuwd.
- e. Het wijzigen van een hoofdgebouw is in verband met lid 8.1 onder c is alleen toegestaan als geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde zoals vermeld in bijlage 3 bij de regels.
- f. Bestaande hoofdgebouwen die niet voldoen aan het bepaalde vermeld onder a, b en d mogen worden gehandhaafd of vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet worden vergroot.

#### **8.2.2 Bijbehorende bouwwerken**

- a. Bij een hoofdgebouw zijn bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten toegestaan, die zonder omgevingsvergunning kunnen worden verricht.
- b. Voor gebouwen die als monument zijn aangewezen, geldt dat de bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld in de regel onder a alleen achter de achtergevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd.
- c. In aanvulling op de regel onder a mag de bouwgrens aan de voorgevel van de woning worden overschreden door erkers voor zover:
  - 1. in de rij woningen reeds erkers aanwezig zijn op het tijdstip van vaststellen van het bestemmingsplan;
  - 2. de erker de bouwgrens met niet meer dan 1 meter overschrijdt;
  - 3. de hoogte van de erker het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, met niet meer dan 0,30 meter overschrijdt;
  - 4. de breedte van de erker niet meer mag bedragen dan 3,5 meter per woning.
- d. Bestaande bijbehorende bouwwerken die niet voldoen aan de regel onder a tot en met c mogen worden gehandhaafd of vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet worden vergroot.

#### **8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erf- en perceelafscheidings die achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter hoog en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter hoog mogen zijn.
- b. In afwijking van de regel onder a mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.

- c. Bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die afwijken de regels onder a en b mogen worden gehandhaafd of vernieuwd, maar de afwijkingen niet worden vergroot.

### **8.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **8.3.1 Aan-huis-verbonden bedrijf**

De uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. De vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf mag niet groter zijn dan een derde deel van de vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 40 m<sup>2</sup>, inclusief bijbehorende bouwwerken. Wanneer de vloeroppervlakte van de woning groter is dan 150 m<sup>2</sup>, mag de vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf niet meer dan 60 m<sup>2</sup> zijn, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken.
- b. De vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf, mag niet groter zijn dan 40 m<sup>2</sup>, als het bedrijf aan huis in een vrijstaand bijbehorende bouwwerk wordt uitgeoefend. Wanneer de vloeroppervlakte van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk groter is dan 100 m<sup>2</sup>, mag de vloeroppervlakte van het aan huis verbonden bedrijf niet meer dan 60 m<sup>2</sup> zijn.
- c. Een aan-huis-verbonden bedrijf mag bedrijfsactiviteiten uitvoeren in categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is vereist.
- d. Het aan-huis-verbonden bedrijf leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer of tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.

#### **8.3.2 Bed & breakfast**

De uitoefening van een bed & breakfast in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als de hoofdbewoner minimaal 50% van de woning in gebruik houdt voor wonen.

### **8.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in:

artikel [8.3.1](#) onder c voor bedrijfsactiviteiten in categorie B2 van de Lijst van Bedrijven functiemenging, voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm en de aangegeven maatgevende milieuaspecten, vergelijkbaar zijn met categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging.

### **8.5 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld, onder andere ten aanzien van de hoogte opbouw en kapvormen;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

## **Artikel 9 Waarde - Archeologie**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting.

### **9.2 Specifieke gebruiksregels**

Onder met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen, het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg.

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 10 Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 11 Algemene bouwregels**

### **11.1 Overschrijden bouwgrens**

- a. Bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappenhuizen, hellingbanen, entreeportalen, veranda's en afdaken en andere ondergeschikte bouwdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde vermeld onder a voor het overschrijden van bouw- en/of bestemmingsgrenzen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels door tot gebouwen behorende balkons, afdaken, erkers en dergelijke, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter en waarbij de vrije hoogte tot aan het peil minimaal 2,2 meter bedraagt.

### **11.2 Voorwaardelijke verplichting over parkeren**

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de normen in de beleidsregels zoals die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormen Fiets en Auto die als bijlage 1 bij de Parkeernota Stallen en Parkeren 2013 behoort, wordt gerealiseerd.
- b. Als de in a bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

### **11.3 Woningvorming en omzetting**

- a. Het veranderen of vergroten van een woning mag niet leiden tot omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder a en omzetting of woningvorming toestaan, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen uit de Beleidsregels Hoofdstuk 4 Huisvestingsverordening 2015, blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. het woon- en leefmilieu;
  2. het verkeer en de parkeersituatie;
  3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 12 Algemene gebruiksregels**

### **12.1 Strijdig gebruik**

Onder met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van of het laten gebruiken van:

- a. onbebouwde gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- b. onbebouwde gronden en/of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- c. stacaravans en recreatiewoningen voor permanente bewoning;
- d. onbebouwde gronden als kampeerterrein;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- f. onbebouwde gronden als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- g. onbebouwde gronden als stortplaats voor puin en afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen.

### **12.2 Voorwaardelijke verplichting over parkeren**

Het gebruik op grond van de regels in hoofdstuk 2 is slechts toegestaan onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen wordt gerealiseerd of in stand gehouden.

### **12.3 Woningvorming en omzetting zonder bouwkundige aanpassingen**

- a. Een gebruiksverandering waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig is mag niet leiden tot de omzetting van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder a en omzetting of woningvorming toestaan, als na toepassing van de leefbaarheidstoets uit de Beleidsnotitie en beleidsregels woningsplitsen en omzetten die bij de Huisvestingsverordening 2015 horen, blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. het woon- en leefklimaat;
  2. de privacy van omwonenden;
  3. de verkeers- en parkeersituatie;
  4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

### 13.1 Geluidszone industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone industrie' ligt de rond het industrieterrein gelegen zone als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder buiten welke zone de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50dB(A) niet te boven mag gaan.

### 13.2 Wetgevingzone-wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone-wijzigingsgebied', bevoegd de daarin voorkomende bestemmingen te wijzigen in de bestemmingen die in de wijzigingsbevoegdheid staan aangegeven.

## Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels voor het toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels voor het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van vlucht- en/of noodtrappen;
- d. het overschrijden van de maximale bouwhoogte van gebouwen voor het plaatsen van hekwerken of borstweringen ten behoeve van dakterrassen, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte niet meer dan 1,50 meter mag worden overschreden;
- e. de bestemmingsregels voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- g. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 55 meter;
- h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, trappenhuisen, lichtkappen.

## Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 3.6 Wro, bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 16 Overgangsrecht

### 16.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 16.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg.

Dos : 25007385  
Ref : CB/MG (011205.1)

## **GRONDRUIL (GRENSCORRECTIE) EN LEVERING**

Heden, zevententwintig september tweeduizend en zes, verschijnen voor mij, mr. Pieter Cornelis Johannes Mulder, notaris te Utrecht:

1. mevrouw mr. Caroline Alida Boogaard, geboren te Utrecht op achttien september negentienhonderdvierenveertig, die inzake deze akte haar adres heeft te 3581 CG Utrecht, Maliebaan 81, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de burgemeester van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Utrecht**, adres: Korte Minrebroederstraat 2 te 3512 KN Utrecht (postadres: Postbus 8613, 3503 RP Utrecht), en als zodanig de gemeente Utrecht krachtens artikel 171 lid 2 van de gemeentewet vertegenwoordigend, zulks ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht de dato vijftentwintig oktober tweeduizend en vijf; de Gemeente Utrecht hierna ook te noemen: **de gemeente**
2. mevrouw **Annie Letter**, wonende te Utrecht, Amsterdamsestraatweg 239 (postcode 3551 CC), geboren te Utrecht op zeventien juni negentienhonderd drieënzestig, paspoortnummer: ND0934983, ongehuwd (zonder geregistreerd partnerschap);

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren:

### **A. OVEREENKOMST**

De gemeente en mevrouw A. Letter, voornoemd, hebben op drieëntwintig november tweeduizend en vier, hierna te noemen: **de sluitingsdatum**, een ruilovereenkomst gesloten, met betrekking tot de hierna te omschrijven perceeltjes grond, ter uitvoering van een grenscorrectie.

### **B. LEVERING, REGISTERGOED EN VERKRIJGING**

Op grond en ter uitvoering van het vorenstaande:

- A. geeft de gevolmachtigde namens de gemeente in ruil en levert aan de comparante sub 2, die bij deze aanvaardt:
  1. een perceel grond, gelegen aan de Amsterdamsestraatweg 239-A te 3551 CC Utrecht, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Lauwerecht, sectie B, nummer 4092, ter grootte van ongeveer drie vierkante meter (3 m<sup>2</sup>), zoals een en ander schetsmatig met streeparcering is aangegeven op aangehechte, door partijen gewaarmerkte, tekening nummer A 34.636, welke ook zal dienen als richtsnoer ten behoeve van de kadastrale opmeting;

#### Voorafgaande verkrijging

Het geruilde is door de gemeente met meer verkregen door de inschrijving in register hypotheken 4 te Utrecht op zevententwintig december tweeduizend en twee in deel 12934 nummer 135, van een afschrift van de akte van afstand van eigendom.

- B. Hiertegenover geeft de comparante sub 2 in ruil en levert aan de volmachtgever sub 1 genoemd, de gemeente, voor wie de comparante

REGISTER HYPOTHEKEN 4

sub 1, bij deze aanvaardt:

2. een perceel grond, gelegen achter de Amsterdamsestraatweg 239 te 3551 CC Utrecht, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Lauwerecht, sectie B, nummer 3713, ter grootte van ongeveer drie vierkante meter (3 m<sup>2</sup>), zoals een en ander schetsmatig met zeer fijne stippelarcering is aangegeven op aangehechte, door partijen gewaarmerkte, tekening nummer A 34.636, welke ook zal dienen als richtsnoer ten behoeve van de kadastrale opmeting;

#### Voorafgaande verkrijging

Het geruilde sub 2. genoemd is door de comparante sub 2 verkregen door de inschrijving in register hypotheken 4 te Utrecht op drieëntwintig november negentienhonderd vijfennegentig in deel 8755 nummer 21, van een afschrift van de akte van levering op grond van koop, op drieëntwintig november negentienhonderd vijfennegentig verleden voor mr. A.JA. van Orsouw, notaris te Utrecht, welke akte kwijting inhoudt.

### **C. KOOPPRIJS**

Deze ruiling geschiedt zonder betaling van een toegift.

### **D. KOSTEN EN BELASTINGEN**

De notariële kosten en het kadastraal recht wegens de levering van het geruilde, inclusief daarover verschuldigde omzetbelasting, en de op deze akte van levering verschuldigde overdrachtsbelasting zijn voor rekening van partijen, ieder voor de onverdeelde helft.

### **E. BEPALINGEN**

De ruilovereenkomst en deze op grond daarvan plaatsvindende leveringen zijn aangegaan onder de bepalingen waaronder de ruil is gesloten, waaronder:

#### 1. Juridische leveringsverplichting

Partijen staan - over en weer - in voor hun bevoegdheid tot ruil en levering van de hiervoor omschreven registergoederen.

Partijen zijn over en weer verplicht de wederpartij een eigendomsrecht te leveren dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet is ingekort of vernietigd kan worden;
- b. niet bezwaard is met beslagen, hypotheken en/of met inschrijvingen daarvan, noch met andere beperkte rechten, tenzij het aan partijen bekende erfdiensbaarheden betreft die hierna worden vermeld;
- c. niet bezwaard is met verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek (kwalitatieve verplichtingen), tenzij hierna anders is vermeld.

Partijen stemmen in met vervallenverklaring en doorhaling van eventueel ten laste van de wederpartij bestaande hypotheekinschrijvingen en aanvaardt de afstand van die hypotheken.

#### 2. Over- of ondermaat

Indien de opgegeven maat of oppervlakte van het geruilde of de verdere omschrijving van het geruilde niet juist of niet volledig is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

#### 3. Feitelijke leveringsverplichting

1. Partijen aanvaarden het geruilde in de staat, waarin het zich bij de totstandkoming van de ruilovereenkomst (de sluitingsdatum) bevond.
2. Ieder der partijen levert het geruilde heden af aan de wederpartij, vrij van

REGISTER HYPOTHEKEN 4

huur, ontruimd en ongevorderd.

3. Partijen dragen het risico van het geruilde vanaf heden of, als dat eerder was, vanaf het tijdstip van de aflevering.

#### 4. Lastenverrekening

De zakelijke lasten van het geruilde worden te dezen op nihil gesteld.

#### 5. Verklaringen partijen

Partijen verklaren met betrekking tot het geruilde bij deze het navolgende:

1. Partijen staan er voor in dat tot op de dag van totstandkoming van de ruilovereenkomst (de sluitingsdatum) door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
2. Partijen zijn van het geruilde geen lopende adviesaanvraag voor aanwijzing bekend, noch aanwijzingsbesluit, noch registerinschrijving:
  - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet 1988.
  - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe, als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988,
  - c. door de gemeente als beschermd monument.
3. Er bestaan geen verplichtingen ten opzichte van derden wegens:
  - voorkeursrecht
  - optierecht
  - koop
  - een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 van de Wet voorkeursrecht gemeenten
  - een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet voorkeursrecht gemeenten
  - terugkoop, huurkoop of leasing.

#### 6. Cessie

Alle rechten van vrijwaring en andere rechten die partijen ten aanzien van het geruilde kunnen of zullen kunnen doen gelden tegenover zijn rechtsvoorgangers en/of derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder-)aannemers, installateur(s), architect(en) en leverancier(s) gaan met ingang van heden over op partijen of, als dat eerder was, vanaf het tijdstip van de aflevering. Voor zover bepaalde rechten niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek, leveren partijen aan elkaar, die bij deze aanvaarden, het desbetreffende recht. Partijen zijn te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar.

#### 7. Continuering ruilovereenkomst

Voor zover daaraan in deze akte geen uitvoering is gegeven blijft wat verder terzake van de ruil overeengekomen is tussen partijen van kracht. Op eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden kan echter geen beroep meer worden gedaan.

### **F. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

#### Erfdienstbaarheden

Voor bekende erfdienstbaarheden verwijzen partijen naar wat is vermeld in de akte op twee oktober negentienhonderd vijftiennegentig voor mr. A.J.A. van Orsouw, notaris te Utrecht, verleden, bij afschrift ingeschreven in register hypotheek 4 te Utrecht op drie oktober negentienhonderd vijftiennegentig in deel 8690 nummer 13. In deze akte staat onder meer woordelijk vermeld:

REGISTER HYPOTHEKEN 4

### "VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

*Ter uitvoering van hetgeen tussen partijen is overeengekomen wordt hierbij verleend ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Lauwerecht sectie B nummer 4092 (Amsterdamsestraatweg 239A) en ten behoeve van het aan FCOU in eigendom verblijvende perceel kadastraal bekend gemeente Lauwerecht sectie B nummer 3713, plaatselijk bekend Amsterdamsestraatweg 239, de erfdienstbaarheid van voetpad om op de bestaande wijze door de poort en over een deel van het schoolterrein te komen van en te gaan naar de ingang/uitgang van gemeld woonhuis. Met betrekking tot gemeld recht van voetpad gelden de navolgende bepalingen:*

- a. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen "aan de hand" te leiden.*
- b. Het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen.*
- c. Het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuin over het voetpad te laten scharnieren.*
- d. Het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing daarvan komt voor rekening van de eigenaar van het lijdend erf."*

Voor zover nodig worden deze erfdienstbaarheden uitdrukkelijk aanvaard.

### **G. MILIEU**

Partijen hebben met betrekking tot het geruilde in de ruilvereenkomst verklaard en bevestigen bij deze het navolgende:

1. Voor zover partijen bekend bevat het geruilde geen enkele verontreiniging die nadelig is voor het gebruik hiervan door partijen, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover partijen bekend zijn in het geruilde geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
3. Aan partijen is niet bekend dat in het geruilde asbest is verwerkt.
4. Aan partijen is niet bekend dat ten aanzien van het geruilde beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen of gegeven door het bevoegd gezag.

### **H. DIVERSEN**

#### Overdrachtsbelasting

De comparanten verklaren dat de waarde van elk der registergoederen voor de bepaling van overdrachtsbelasting wordt gesteld op eenduizend vijfhonderd euro (€ 1.500,00).

Terzake van de verkrijging van het geruilde wordt door de comparante sub 2 negentig euro (€ 90,00) overdrachtsbelasting voldaan.

De comparant sub 1, verklaarde namens de gemeente een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, eerste lid, letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

#### Openbare registers

Door de inschrijving van een afschrift van deze akte in register hypotheek 4 wordt de overdracht van het geruilde aan partijen geëffectueerd, waarna het geruilde bij het kadaster op naam wordt gesteld van ieder der partijen.

#### Domiciliekeuze

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiest de comparante sub 2 woonplaats ten kantore van mij, notaris te Utrecht, Maliebaan 81. Door de gemeente wordt woonplaats gekozen ten Stadhuize

REGISTER HYPOTHEKEN 4

te Utrecht, Korte Minrebroederstraat 2.

Volmacht

./.  
Van de volmacht blijkt uit een onderhandse akte welke aan deze akte is gehecht.

**I. SLOT**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. Verder heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte meegedeeld aan de comparanten en daarop een toelichting gegeven, inclusief de uit de inhoud van de akte voortvloeiende gevolgen. De comparanten verklaren van de inhoud der akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Tevens verklaren de comparanten uitdrukkelijk in te stemmen met de beperkte voorlezing van de akte. Dadelijk na beperkte voorlezing is de akte door ieder van de comparanten en door mij, notaris, ondertekend. De akte is verleden te Utrecht, op de datum aan het begin van deze akte vermeld, om elf uur tien minuten.

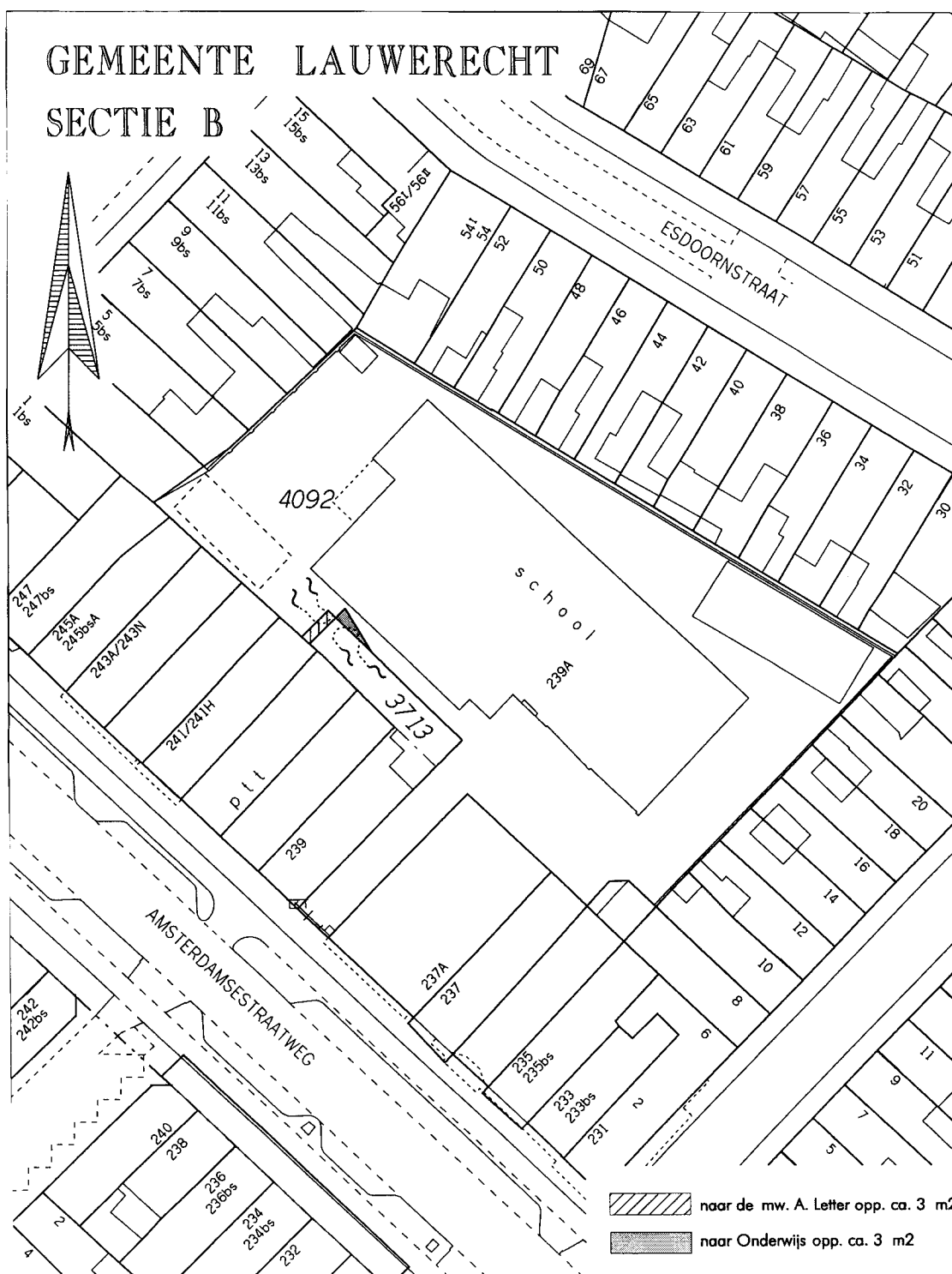
Volgt ondertekening.



**UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:**


(getekend:) P.C.J. Mulder.

Ondergetekende, mr. Pieter Cornelis Johannes Mulder, notaris te Utrecht, verklaart, dat het registergoed bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die Wet.  
(getekend:) P.C.J. Mulder.

Ondergetekende, mr. Pieter Cornelis Johannes Mulder, notaris te Utrecht, verklaart, dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



 naar de mw. A. Letter opp. ca. 3 m<sup>2</sup>  
 naar Onderwijs opp. ca. 3 m<sup>2</sup>

GEWIJZIGD     	Ontwikkelingsbedrijf  Gemeente Utrecht	<b>GRONDREGELING</b> achter Amsterdamsestraatweg 231 mw. A. Letter en Gem. (Onderwijs)		TEKENINGNUMMER <b>A 34.636</b>
	SECTOR: V & L    AFDELING: GEO-INFORMATIE			
	Get.: P. de Jong	Datum: 24-11-2004		
	c:\usr2\tabellen\zwar99.tbl     pam:			

**REGISTER HYPOTHEKEN 4**

(volgt ondertekening)

**UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:**

(getekend:) P.C.J. Mulder

De ondergetekende, mr. Pieter Cornelis Johannes Mulder, notaris te Utrecht, verklaart, dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

**REGISTER HYPOTHEKEN 4**

## Verklaring:

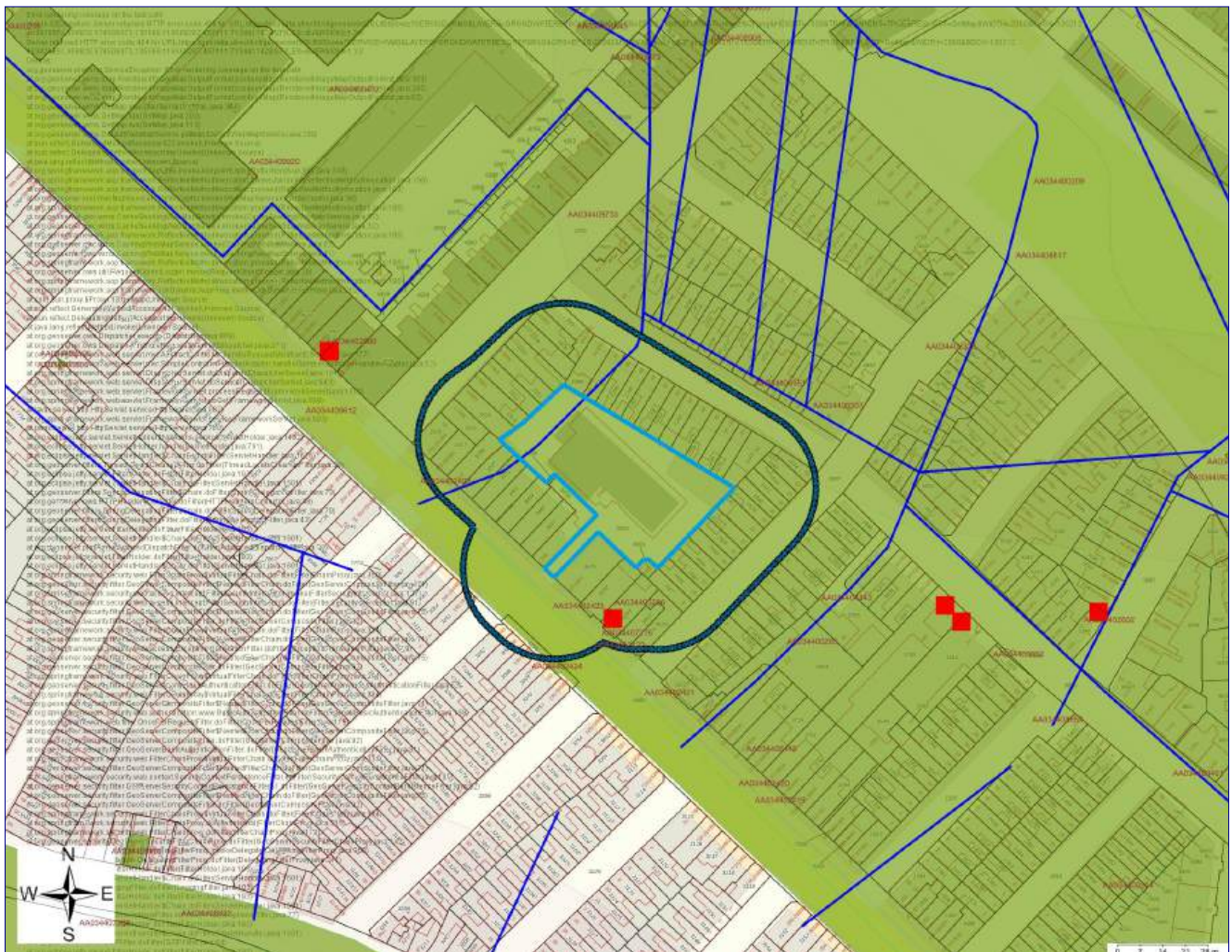
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 27-09-2006 om 13:40 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 50709 nummer 106.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x00AF73E02C5C9040DD3ED62BCB630F7DD4 toebehoort aan Mulder Pieter Cornelis Johannes.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

# Bodeminformatie

## Amsterdamsestraatweg 239A te Utrecht



	Geselecteerd gebied		Gedempte Sloten en Verhardingen
	25.00-meter contour		Brandstoftanks
	Locatie		Percelen

## Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	4
Locaties	4
Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied	14
Locaties	14
Rapport disclaimer	24
Toelichting	25

## Inleiding

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het bodeminformatiesysteem van de gemeente Utrecht. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied of perceel. Het ontbreken van gegevens in het bodeminformatiesysteem of in deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

Het geautomatiseerd gemaakte rapport omvat de volgende onderdelen:

1. Een voorblad met een tekening van het geselecteerde gebied.
2. Inhoudsopgave.
3. Inleiding.
4. Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer.
5. De in het bodeminformatiesysteem van de gemeente Utrecht aangetroffen informatie over locaties die zich binnen het geselecteerde gebied bevinden.
6. Disclaimer.
7. Toelichting op de rapportage. Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in de omgevingsrapportage zijn vermeld.

Aan de hand van deze omgevingsrapportage kunt u nadere bodeminformatie (zoals onderzoeksrapporten en besluiten) opvragen die meer inzicht geven over de bodemkwaliteit. U kunt hiervoor contact opnemen met de gemeente Utrecht via email [bodeminfo@utrecht.nl](mailto:bodeminfo@utrecht.nl).

Overige (bodem)informatie:

- Voor sonderingen, het bouwarchief en milieuvergunningen zie [Vergunningen en bouwtekeningen opvragen \(archief\) | Gemeente Utrecht](#)
- Voor Nota bodembeheer (inclusief PFAS beleid) zie [Beleid bodem, grondwater en ondergrond | Gemeente Utrecht - Omgevingsvisie](#)
- Voor informatie uit de basisregistratie ondergrond zie [Ondergrondgegevens | BROloket](#)

### Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer

De locatie "Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer" gaat over het grondwater binnen de gemeente Utrecht en is met name relevant indien u grondwater oppompt of infiltreert en indien u een warmte-koude-opslag systeem wilt realiseren. Als u alleen informatie nodig hebt voor bijvoorbeeld een transactie van een woning is de informatie van het Gebiedsplan niet relevant.

De bodeminformatie van het Gebiedsplan wordt daarom ook **niet** automatisch in de omgevingsrapportage getoond.

Gaat u werkzaamheden verrichten beneden de grondwaterspiegel, grondwater onttrekken of een bodemenergiesysteem aanleggen? Dan moet u het volgende doen:

1. Kijk voor meer informatie op [Beleid bodem, grondwater en ondergrond | Gemeente Utrecht - Omgevingsvisie](#)
2. Voor een actueel overzicht van de onderzoeken behorende bij de locatie Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer vraagt u nogmaals een omgevingsrapportage op met het adres Stadsplateau 1 te Utrecht. In deze omgevingsrapportage zijn de locatie en de betreffende actuele onderzoeken wel vermeld.

## Gegevens binnen het geselecteerde gebied

### Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

#### Locatie: Tanksanering

Locatiennaam	Tanksanering
Adres	AMSTERDAMSESTRWEG 235
Woonplaats	Utrecht
Gemeente	Utrecht
Locatiecode	AA034403236
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	UH034403183
Gegevensbeheerder	Utrecht
Vervolgactie Wbb	voldoende onderzocht
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Niet ernstig
Laatst uitgevoerd onderzoek	Evaluatieverslag saneren: Evaluatierapport tanksanering 12-05-2003

### Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
12-05-2003	Evaluatieverslag saneren	Evaluatierapport tanksanering	Kosterman Milieutechniek		
14-02-2003	Nader onderzoek	Actualiserend bodemonderzoek	Kosterman Milieutechniek		
18-07-2000	Monitoringsrapportage	Monitoringsrapportage	Chemielinco BV		
04-12-1995	Verkennd onderzoek NEN 5740	Verkennd onderzoek	Chemielinco BV		

### Beschikbare documenten per onderzoek

Onderzoek	Downloadlink
Actualiserend bodemonderzoek	<a href="#">AA034403236_2003-02-14_NO-NS_Kosterman_Milieutechniek_Tanksanering_nuls-050203-astrw235.pdf</a>
Evaluatierapport tanksanering	<a href="#">AA034403236_2003-05-12_EVA_Sanering_Kosterman_Milieutechniek_Tanksanering_evrap_170303-astrw235.pdf</a>
Verkennd onderzoek	<a href="#">AA034403236_1995-12-04_VO_Chemielinco_Tanksanering_95686.pdf</a>

### Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
hbo-tank (ondergronds)	onbekend	2003	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend

## Geconstateerde verontreinigingen

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Besluiten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Beschikbare documenten per besluit

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Sanering

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Saneringscontouren

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Zorgmaatregelen

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Overige beschikbare documenten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

### Locatie: [Amsterdamsestraatweg \(Marnixlaan-Weerdsingel W.Z.\)](#)

Locatienaam	Amsterdamsestraatweg (Marnixlaan-Weerdsingel W.Z.)
Adres	Amsterdamsestraatweg
Woonplaats	Utrecht
Gemeente	Utrecht
Locatiecode	AA034409612
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	
Gegevensbeheerder	Utrecht
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740: Verkennd bodemonderzoek Amsterdamsestraatweg te Utrecht waterleiding trace 11-06-2024

## Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
11-06-	Verkennd onderzoek	Verkennd	BK Ingenieurs &		ZW: houtskool, baksteen, ijzer,

2024	NEN 5740	bodemonderzoek Amsterdamsestraatweg te Utrecht waterleiding trace	Milieuadviesbu		menggranulaat, metselpuin, beton, repac, aardewerk BG: N-009 sterke verontreiniging met zink; trace noord/oost licht verontreinigd met zware metalen, PCB, PAK en of minerale olie OG: matige verontreiniging minerale olie; sterke verontreiniging met lood GW: VOCl boven signaleringsparameter; licht verhoogd barium/arsen ASB: 0,9 mg/kg ds asbest
13-06-2023	avr (aanvullend rapport)	Bodemonderzoek Amsterdamsestraatweg in Utrecht	Tauw		
22-08-2017	Verkennd onderzoek NEN 5740	Verkennd bodemonderzoek Amsterdamsestraatweg 208-316	NIPA		

## Beschikbare documenten per onderzoek

Onderzoek	Downloadlink
Bodemonderzoek Amsterdamsestraatweg in Utrecht	<a href="#">AA034409612_2023-06-13_AO_Tauw_Amsterdamsestraatweg_(Marnixlaan-Weerdsingel_W.Z.)_R001-1289293KFR-V02-sss-NL.pdf</a>
Verkennd bodemonderzoek Amsterdamsestraatweg 208-316	<a href="#">AA034409612_2017-08-22_VO_NIPA_Amsterdamsestraatweg_(Marnixlaan-Weerdsingel_W.Z.)_16056.pdf</a>
Verkennd bodemonderzoek Amsterdamsestraatweg te Utrecht waterleiding trace	<a href="#">AA034409612_2024-06-11_VO_BK_Ingenieurs_en_Milieuadviesbureau_Amsterdamsestraatweg_(Marnixlaan-Weerdsingel_W.Z.)_AEBA_241138_1.0_JEGI.pdf</a>

## Verontreinigende activiteiten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Geconstateerde verontreinigingen

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Besluiten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Beschikbare documenten per besluit

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Sanering

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Saneringscontouren

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Zorgmaatregelen

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Overige beschikbare documenten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

### Locatie: Wijk Ondiep

Locatienaam	Wijk Ondiep
Adres	ONDIEP
Woonplaats	Utrecht
Gemeente	Utrecht
Locatiecode	AA034403333
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	UH034403327
Gegevensbeheerder	Utrecht
Vervolgactie Wbb	voldoende onderzocht
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Niet ernstig
Laatst uitgevoerd onderzoek	Historisch onderzoek: Tracé Onderzoek Bodemkwaliteit 1000004766 Anton Geesinkstraat, Utrecht 29-08-2024

## Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
29-08-2024	Historisch onderzoek	Tracé Onderzoek Bodemkwaliteit 1000004766 Anton Geesinkstraat, Utrecht	Vitens		Aangetoonde sterke verontreiniging lood ter plaatsen van tracé, vermoedelijk gerelateerd aan ophooglagen. Locatie verdacht op slootdempingen, geen asbestverdenking.
07-09-2023	Historisch onderzoek	Vooronderzoek werken in verontreinigde grond - Inclusief bepaling veiligheidsklasse volgens CROW400 - Aanleg glasvezelnetwerk Utrecht Project Utrecht Noordwest PoP-gebied D	QTerra		HO ivm aanleg glasvezelnetwerk Conclusie: merendeel basishygiëne geen melding, op enkele deellocaties melding, veiligheidsklasse, en/of onderzoek nodig
09-08-2023		Evaluatie bodemsanering Giraffedreef	Grondslag BV		
13-03-2023	Verkennd onderzoek NEN 5740	Bodem- en verhardingsonderzoek Omloop en Anton	Movares Nederland B.V.		Verkennd onderzoek voor rioleringswerkzaamheden. ZW: plaatselijk zwak tot sterk

		Geesinkstraat			baksteen BG: PAK > AW OG: PCB, minerale olie, Cu, Ca, Hg en Ni > AW; PAK, As en Zn > T; Pb > I GW: As, Ba, Mo en naftaleen > S ASB: zintuiglijk niet waargenomen
09-01-2023	Meldingsformulier BUS saneringsplan	BUS Acaciastraat	Stantec		
09-12-2022	Meldingsformulier BUS saneringsplan	Meldingsformulier art.28	Gemeente Utrecht Stadswerken		
09-06-2022	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend asfalt-, fundering- en bodemonderzoek Acaciastraat en Ahornstraat	Stantec B.V.		
07-10-2003	Oriënterend bodemonderzoek	OO deelgebied 2	Acorius Advies B.V.		
07-10-2003	Oriënterend bodemonderzoek	OO deelgebied 15	Acorius Advies B.V.		
07-10-2003	Oriënterend bodemonderzoek	OO deelgebied 16	Acorius Advies B.V.		
07-10-2003	Oriënterend bodemonderzoek	OO deelgebied 9	Acorius Advies B.V.		
07-10-2003	Oriënterend bodemonderzoek	OO deelgebied 14	Acorius Advies B.V.		
07-10-2003	Oriënterend bodemonderzoek	OO deelgebied 1	Acorius Advies B.V.		
07-10-2003	Oriënterend bodemonderzoek	OO deelgebied 3	Acorius Advies B.V.		
07-10-2003	Oriënterend bodemonderzoek	OO deelgebied 8	Acorius Advies B.V.		
07-10-2003	Oriënterend bodemonderzoek	OO deelgebied 12	Acorius Advies B.V.		
07-10-2003	Oriënterend bodemonderzoek	OO deelgebied 4	Acorius Advies B.V.		
07-10-2003	Oriënterend bodemonderzoek	OO deelgebied 13	Acorius Advies B.V.		
07-10-2003	Oriënterend bodemonderzoek	OO deelgebied 7	Acorius Advies B.V.		
07-10-2003	Oriënterend bodemonderzoek	OO deelgebied 6	Acorius Advies B.V.		
07-10-2003	Oriënterend bodemonderzoek	OO deelgebied 10	Acorius Advies B.V.		
07-10-2003	Oriënterend bodemonderzoek	OO deelgebied 11	Acorius Advies B.V.		
07-10-2003	Oriënterend bodemonderzoek	OO deelgebied 5	Acorius Advies B.V.		
07-10-2003	Verkennend onderzoek NEN 5740	Oriënterend bodemonderzoek	Acorius Adviesbureau		Plaatselijk matig tot sterke verontreinigingen in grond en grondwater aanwezig (deelgebied 2 vnl.). Geadviseerd wordt aanvullend bo te verrichten naar de omvang van de verschillende verontreinigingen (grond +

					grondwater).
--	--	--	--	--	--------------

## Beschikbare documenten per onderzoek

Onderzoek	Downloadlink
Bodem- en verhardingsonderzoek Omloop en Anton Geesinkstraat	<a href="#">AA034403333_2023-03-23_VO_Movares_Geesinkstraat_X01-DHE-HS-RAP-22000001.pdf</a>
BUS Acaciastraat	<a href="#">AA034403333_2023-01-09_BUS.pdf</a>
BUS Acaciastraat	<a href="#">AA034403333_2023-01-09_BUS_Stantec_Acaciastraat.pdf</a>
Evaluatie bodemsanering Giraffedreef	<a href="#">AA034403333_2023-08-09_Saneringsevaluatie_Grondslag_Giraffedreef.pdf</a>
Evaluatie bodemsanering Giraffedreef	<a href="#">AA034403333_2023-08-09_EVA_San._Grondslag_Giraffedreef_38138.pdf</a>
Meldingsformulier art.28	<a href="#">AA034403333_2022-12-09_BUS_TU_Gem._Utrecht_Acaciastraat_V4-1.pdf</a>
OO deelgebied 1	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_5-8.pdf</a>
OO deelgebied 1	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_1-4.pdf</a>
OO deelgebied 10	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_5-8.pdf</a>
OO deelgebied 10	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_1-4.pdf</a>
OO deelgebied 11	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_5-8.pdf</a>
OO deelgebied 11	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_1-4.pdf</a>
OO deelgebied 12	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_5-8.pdf</a>
OO deelgebied 12	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_1-4.pdf</a>
OO deelgebied 13	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_5-8.pdf</a>
OO deelgebied 13	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_1-4.pdf</a>
OO deelgebied 14	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_5-8.pdf</a>
OO deelgebied 14	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_1-4.pdf</a>
OO deelgebied 15	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_5-8.pdf</a>
OO deelgebied 15	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_1-4.pdf</a>
OO deelgebied 16	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_5-8.pdf</a>
OO deelgebied 16	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_1-4.pdf</a>
OO deelgebied 2	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_1-4.pdf</a>
OO deelgebied 2	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_5-8.pdf</a>

OO deelgebied 3	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_1-4.pdf</a>
OO deelgebied 3	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_5-8.pdf</a>
OO deelgebied 4	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_5-8.pdf</a>
OO deelgebied 4	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_1-4.pdf</a>
OO deelgebied 5	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_5-8.pdf</a>
OO deelgebied 5	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_1-4.pdf</a>
OO deelgebied 6	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_5-8.pdf</a>
OO deelgebied 6	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_1-4.pdf</a>
OO deelgebied 7	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_5-8.pdf</a>
OO deelgebied 7	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_1-4.pdf</a>
OO deelgebied 8	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_5-8.pdf</a>
OO deelgebied 8	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_1-4.pdf</a>
OO deelgebied 9	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_5-8.pdf</a>
OO deelgebied 9	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_1-4.pdf</a>
Oriënterend bodemonderzoek	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_5-8.pdf</a>
Oriënterend bodemonderzoek	<a href="#">AA034403333_2003-10-07_VO_Acorius_Ondiep-Lauwerecht_0335017-hb_1-4.pdf</a>
Verkennd asfalt-, fundering- en bodemonderzoek Acaciastraat en Ahornstraat	<a href="#">AA034403645_2022-06-09_VO_Stantec_Acaciastraat_en_Ahornstraat_m22b0057.r01.pdf</a>
Vooronderzoek werken in verontreinigde grond - Inclusief bepaling veiligheidsklasse volgens CROW400 - Aanleg glasvezelnetwerk Utrecht Project Utrecht Noordwest PoP-gebied D	<a href="#">Vooronderzoek werken in verontreinigde grond - Inclusief bepaling veiligheidsklasse volgens CROW400 - Aanleg glasvezelnetwerk Utrecht Project Utrecht</a>

## Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
machine- en apparatenindustrie	onbekend	onbekend	Nee	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
ijzergieterij	1913	1970	Nee	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
timmerfabriek	onbekend	onbekend	Nee	Ja	Nee	Nee	Onbekend
oude metalengroothandel (schroot)	1957	onbekend	Nee	Ja	Nee	Nee	Onbekend
laboratorium	1973	onbekend	Nee	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
hout- en plaatmateriaalzagerij	1985	onbekend	Nee	Ja	Nee	Nee	Onbekend
gemeentelijke, provinciale en	onbekend	onbekend	Nee	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend

rijkswerkplaatsen (weg- en waterbouw)							
schildersbedrijf	onbekend	onbekend	Nee	Ja	Nee	Nee	Onbekend
autoreparatiebedrijf	1993	1993	Nee	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
hbo-tank (ondergronds)	onbekend	1992	Nee	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
stookolietank (ondergronds)	1975	1983	Nee	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
benzinetank (ondergronds)	onbekend	1993	Nee	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
schoonmaakbedrijf	onbekend	onbekend	Nee	Ja	Nee	Nee	Onbekend
schoonmaakbedrijf	onbekend	onbekend	Nee	Ja	Nee	Nee	Onbekend

## Geconstateerde verontreinigingen

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
09-01-2023	BUS-melding correct aangeleverd	10747317/230109	Definitief

## Beschikbare documenten per besluit

Besluit	Downloadlink
10747317/230109 BUS-melding correct aangeleverd 09-01-2023	<a href="#">AA034403333_2023-01-09_Besluit_Acaciastraat_10747317-230109.pdf</a>

## Sanering

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Saneringscontouren

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Zorgmaatregelen

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Overige beschikbare documenten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

### Locatie: Pijlsweerd, Tuinwijk, Ondiep en Zuilen

Locatiennaam	Pijlsweerd, Tuinwijk, Ondiep en Zuilen
Adres	Ondiep
Woonplaats	Utrecht

Gemeente	Utrecht
Locatiecode	AA034406951
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	
Gegevensbeheerder	Utrecht
Vervolgactie Wbb	voldoende onderzocht
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Niet ernstig
Laatst uitgevoerd onderzoek	Historisch onderzoek: Historisch onderzoek 08-10-2025

## Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
08-10-2025	Historisch onderzoek	Historisch onderzoek	Gemeente Utrecht		
20-11-2023	Bodemsanering bedrijven (BSB)	Evaluatie tijdelijk uitplaatsen N. Ruychaverstraat 81	Rijkswaterstaat		
30-06-2023	Meldingsformulier BUS saneringsplan	BUS TUP 5 dagen Ruychaverstraat 81			
28-04-2023	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend bodemonderzoek Nicolaas Ruychaverstraat 81 Utrecht	Tauw B.V.		
17-08-1993	Historisch onderzoek	Pijlsweerd, Tuinwijk, Ondiep en Zuilen	Chemielinco BV		

## Beschikbare documenten per onderzoek

Onderzoek	Downloadlink
BUS TUP 5 dagen Ruychaverstraat 81	<a href="#">AA034406951_2023-06-30_BUS.pdf</a>
BUS TUP 5 dagen Ruychaverstraat 81	<a href="#">AA034406951_2023-06-30_BUS_TU_Pijlsweerd_Tuinwijk_Ondiep_en_Zuilen.pdf</a>
Evaluatie tijdelijk uitplaatsen N. Ruychaverstraat 81	<a href="#">Evaluatie_BUS_TUP_Nicolaas_Ruychaverstraat_81_AA034406951_Utrecht_signed.pdf</a>
Evaluatie tijdelijk uitplaatsen N. Ruychaverstraat 81	<a href="#">AA034406951_2023-11-20_BUSTUP_Rijkswaterstaat_Pijlsweerd_030022_ANL_V4.1.pdf</a>
Pijlsweerd, Tuinwijk, Ondiep en Zuilen	<a href="#">AA034406951_1993-08-17_HO_Chemielinco_Pijlsweerd_92412.pdf</a>
Verkennend bodemonderzoek Nicolaas Ruychaverstraat 81 Utrecht	<a href="#">AA034406951_2023-04-28_VO_Tauw_Pijlsweerd_Tuinwijk_Ondiep_en_Zuilen_R001-1261117-2107256HRO-V01-tsz.pdf</a>
Verkennend bodemonderzoek Nicolaas Ruychaverstraat 81 Utrecht	<a href="#">AA034406951_2023-04-28_Tauw.pdf</a>

## Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	onbekend	onbekend	Niet van toepassing	Ja	Onbekend	Nee	Nee

## Geconstateerde verontreinigingen

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
05-07-2023	BUS-melding correct aangeleverd	11386131/230705	Definitief

## Beschikbare documenten per besluit

Besluit	Downloadlink
11386131/230705 BUS-melding correct aangeleverd 05-07-2023	<a href="#">2023-07-05_Brief_mededeling_melding_in_overeenstemming_met_artikel_39b_Wbb_Ruychaverstraat_81.pdf</a>
11386131/230705 BUS-melding correct aangeleverd 05-07-2023	<a href="#">AA034406951_2023-07-05_Besluit_Ruychaverstr_81_11386131-230705.pdf</a>

## Sanering

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Saneringscontouren

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Zorgmaatregelen

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Overige beschikbare documenten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied

### Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

#### Locatie: Precario Amsterdamsestraatweg 232

Locatienaam	Precario Amsterdamsestraatweg 232
Adres	AMSTERDAMSESTRWEG 232
Woonplaats	Utrecht
Gemeente	Utrecht
Locatiecode	AA034402424
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	UH034402424
Gegevensbeheerder	Utrecht
Vervolgactie Wbb	voldoende onderzocht
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Niet ernstig
Laatst uitgevoerd onderzoek	Historisch onderzoek: Precario onderzoek Amsterdamsestraatweg 232 08-06-2001

### Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
08-06-2001	Historisch onderzoek	Precario onderzoek Amsterdamsestraatweg 232	Milieutec Bodegraven		

### Beschikbare documenten per onderzoek

Onderzoek	Downloadlink
Precario onderzoek Amsterdamsestraatweg 232	<a href="#">AA034402424_2001-06-08_HO_Milieutec_Bodegraven_Precario_Amsterdamsestraatweg_232_78.pdf</a>

### Verontreinigende activiteiten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

### Geconstateerde verontreinigingen

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

### Besluiten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

### Beschikbare documenten per besluit

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Sanering

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Saneringscontouren

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Zorgmaatregelen

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Overige beschikbare documenten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

### Locatie: Precario Amsterdamsestraatweg 237

Locatiennaam	Precario Amsterdamsestraatweg 237
Adres	AMSTERDAMSESTRWEG 237
Woonplaats	Utrecht
Gemeente	Utrecht
Locatiecode	AA034402423
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	UH034402423
Gegevensbeheerder	Utrecht
Vervolgactie Wbb	voldoende onderzocht
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Niet ernstig
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740: Verkennd onderzoek NEN 5740 08-06-2001

## Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
08-06-2001	Historisch onderzoek	Precario onderzoek Amsterdamsestraatweg 237	Milieutec Bodegraven		
08-06-2001	Verkennd onderzoek NEN 5740	Verkennd onderzoek NEN 5740	Milieutec BV		

## Beschikbare documenten per onderzoek

Onderzoek	Downloadlink
Precario onderzoek Amsterdamsestraatweg 237	<a href="#">AA034402423_2001-06-08_HO_Milieutec_Amsterdamsestraatweg_237_77.pdf</a>
Verkennd onderzoek NEN 5740	<a href="#">AA034402423_2001-06-08_VO_Milieutec_Amsterdamsestrw.pdf</a>

## Verontreinigende activiteiten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Geconstateerde verontreinigingen

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Besluiten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Beschikbare documenten per besluit

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Sanering

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Saneringscontouren

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Zorgmaatregelen

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Overige beschikbare documenten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

### Locatie: Amsterdamsestraatweg 231

Locatiennaam	Amsterdamsestraatweg 231
Adres	Amsterdamsestraatweg 231
Woonplaats	Utrecht
Gemeente	Utrecht
Locatiecode	AA034409171
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	
Gegevensbeheerder	Utrecht
Vervolgactie Wbb	voldoende onderzocht
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkenkend onderzoek NEN 5740: Verkenkend bodemonderzoek Amsterdamsestraatweg 231 11-05-2018

## Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
11-05-2018	Verkennd onderzoek NEN 5740	Verkennd bodemonderzoek Amsterdamsestraatweg 231	Stantec		

## Beschikbare documenten per onderzoek

Onderzoek	Downloadlink
Verkennd bodemonderzoek Amsterdamsestraatweg 231	<a href="#">AA034409171_2018-05-11_VO_Stantec_Amsterdamsestraatweg_231_m18b0137.r01.pdf</a>

## Verontreinigende activiteiten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Geconstateerde verontreinigingen

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Besluiten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Beschikbare documenten per besluit

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Sanering

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Saneringscontouren

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Zorgmaatregelen

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Overige beschikbare documenten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Locatie: Precario Amsterdamsestraatweg 233

Locatiennaam	Precario Amsterdamsestraatweg 233
Adres	AMSTERDAMSESTRWEG 233
Woonplaats	Utrecht
Gemeente	Utrecht
Locatiecode	AA034402422
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	UH034402422
Gegevensbeheerder	Utrecht
Vervolgactie Wbb	voldoende onderzocht
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Niet ernstig
Laatst uitgevoerd onderzoek	Historisch onderzoek: Precario onderzoek Amsterdamsestraatweg 233 08-06-2001

## Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
08-06-2001	Historisch onderzoek	Precario onderzoek Amsterdamsestraatweg 233	Milieutec Bodegraven		

## Beschikbare documenten per onderzoek

Onderzoek	Downloadlink
Precario onderzoek Amsterdamsestraatweg 233	<a href="#">AA034402422_2001-06-08_HO_Milieutec_Bodegraven_Precario_Amsterdamsestraatweg_233_76.pdf</a>

## Verontreinigende activiteiten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Geconstateerde verontreinigingen

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Besluiten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Beschikbare documenten per besluit

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Sanering

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Saneringscontouren

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Zorgmaatregelen

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Overige beschikbare documenten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

### Locatie: Tankcertificaat Amsterdamsestraatweg 231

Locatiennaam	Tankcertificaat Amsterdamsestraatweg 231
Adres	Amsterdamsestraatweg 231
Woonplaats	Utrecht
Gemeente	Utrecht
Locatiecode	AA034407276
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	
Gegevensbeheerder	Utrecht
Vervolgactie Wbb	voldoende onderzocht
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Niet ernstig
Laatst uitgevoerd onderzoek	Historisch onderzoek: Tankcertificaat 08-04-2003

## Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
08-04-2003	Historisch onderzoek	Tankcertificaat	Teeuwissen Rioolreiniging BV		

## Beschikbare documenten per onderzoek

Onderzoek	Downloadlink
Tankcertificaat	<a href="#">AA034407276_2003-04-08_HO_Teeuwissen_Rioolreiniging_BV_Tankcertificaat_Amsterdamsestraatweg_231_AF_2266.pdf</a>

## Verontreinigende activiteiten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Geconstateerde verontreinigingen

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Besluiten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Beschikbare documenten per besluit

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Sanering

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Saneringscontouren

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Zorgmaatregelen

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Overige beschikbare documenten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

### Locatie: Precario Amsterdamsestraatweg 247

Locatiennaam	Precario Amsterdamsestraatweg 247
Adres	AMSTERDAMSESTRWEG 247
Woonplaats	Utrecht
Gemeente	Utrecht
Locatiecode	AA034402428
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	UH034402428
Gegevensbeheerder	Utrecht
Vervolgactie Wbb	voldoende onderzocht
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Niet ernstig
Laatst uitgevoerd onderzoek	Historisch onderzoek: Precario onderzoek Amsterdamsestraatweg 247 08-06-2001

## Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
08-06-2001	Historisch onderzoek	Precario onderzoek Amsterdamsestraatweg 247	Milieutec Bodegraven		

## Beschikbare documenten per onderzoek

Onderzoek	Downloadlink
Precario onderzoek Amsterdamsestraatweg 247	<a href="#">AA034402428_2001-06-08_HO_Milieutec_Bodegraven_Precario_Amsterdamsestraatweg_247_82.pdf</a>

## Verontreinigende activiteiten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Geconstateerde verontreinigingen

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Besluiten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Beschikbare documenten per besluit

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Sanering

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Saneringscontouren

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Zorgmaatregelen

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Overige beschikbare documenten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

### Locatie: Acaciastraat 27-35

Locatiennaam	Acaciastraat 27-35
Adres	Acaciastraat
Woonplaats	Utrecht
Gemeente	Utrecht
Locatiecode	AA034409753
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	

Gegevensbeheerder	Utrecht
Vervolgactie Wbb	starten sanering
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	ernstig, geen risico's bepaald
Laatst uitgevoerd onderzoek	Sanerings onderzoek: Evaluatie BUS Tijdelijke uitplaatsing 14-01-2025

## Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
14-01-2025	Sanerings onderzoek	Evaluatie BUS Tijdelijke uitplaatsing	Gemeente Utrecht		BUS-eva ivm werk aan riool Grotendeels tijdelijke uitplaatsing Sterk verontreinigde grond afgevoerd Aanvulling met schoon zand
27-11-2023	Sanerings onderzoek	Acacialaan	Gemeente Utrecht		
07-04-2023	Sanerings onderzoek	Evaluatie Tijdelijk uitplaatsen BUS sanering	Gemeente Utrecht		
07-04-2023	Sanerings onderzoek	Evaluatie tijdelijk uitplaatsen	Gemeente Utrecht		
08-02-2023	Meldingsformulier BUS saneringsplan	BUS TU 5 dagen	Tauw		
28-09-2022	Verkennd onderzoek NEN 5740	Acaciastraat - Ahornlaan Utrecht	Tauw		
09-06-2022	Verkennd onderzoek NEN 5740	Verkennd asfalt-, fundering- en bodemonderzoek Acaciastraat en Ahornstraat	Stantec B.V.		

## Beschikbare documenten per onderzoek

Onderzoek	Downloadlink
Acacialaan	<a href="#">AA034409753_2023-11-27_BUSTU(P)_Gemeente_Utrecht_Acaciastr.pdf</a>
Acaciastraat - Ahornlaan Utrecht	<a href="#">AA034409753_2022-09-28_VO_Tauw_Acaciastraat-Ahornstraat_R246-1270389-253CBK-V02-hme-NL.pdf</a>
BUS TU 5 dagen	<a href="#">AA034409753_2023-02-08_BUS_TU_Tauw_Acaciastraat_27-35.pdf</a>
Evaluatie BUS Tijdelijke uitplaatsing	<a href="#">AA034409753_2025-14-1_BUSTU(P)_Gemeente_Utrecht_Acaciastr_M22B0057.pdf</a>
Evaluatie tijdelijk uitplaatsen	<a href="#">AA034409753_2023-04-07_BUSTU(P)_Gemeente_Utrecht_Acaciastr.pdf</a>
Evaluatie Tijdelijk uitplaatsen BUS sanering	<a href="#">AA034409753_2023-04-07_Evaluatie_BUS_TUP_Vitens_Acaciastraat_25-37_Utrecht.pdf</a>
Verkennd asfalt-, fundering- en bodemonderzoek Acaciastraat en Ahornstraat	<a href="#">AA034409753_2022-06-09_VO_Stantec_Acaciastraat_Ahornstraat_M22B0057.pdf</a>

## Verontreinigende activiteiten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Geconstateerde verontreinigingen

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
12-12-2023	BUS-melding correct aangeleverd	AA034409753 1896928/231212	Definitief
15-02-2023	BUS-melding correct aangeleverd	AA034409753 10929628/230215	Definitief

## Beschikbare documenten per besluit

Besluit	Downloadlink
AA034409753 1896928/231212 BUS-melding correct aangeleverd 12-12-2023	<a href="#">Brief_mededeling_melding_in_overeenstemming_Acaciastraat_te_Utrecht.pdf</a>

## Sanering

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Saneringscontouren

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Zorgmaatregelen

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Overige beschikbare documenten

Bij de gemeente Utrecht zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

---

## Rapport disclaimer

De omgevingsrapportage omvat alleen informatie die bij de gemeente Utrecht bekend is en is opgenomen in het bodeminformatiesysteem. Wanneer er geen gegevens op de kaart (voorblad) staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op deze kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden

Alle bodeminformatie die u in deze rapportage aantreft is met zorg in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat.

De gemeente Utrecht is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van de informatie uit de Omgevingsrapportage. Het ontbreken van gegevens in het bodeminformatiesysteem of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden. Deze omgevingsrapportage kan gebruikt worden bij het doen van vooronderzoek, maar is **geen** volledige vervanging of invulling van de NEN 5725.

Indien u fouten of onvolkomenheden in de omgevingsrapportage aantreft kunt u ons helpen door ons dit te laten weten, dit kan door te mailen naar [bodeminfo@utrecht.nl](mailto:bodeminfo@utrecht.nl). Beschikt u over informatie (bodemonderzoek, informatie over ondergrondse tanks, etc.) die niet in de omgevingsrapportage is opgenomen dan ontvangen wij deze informatie graag voor verwerking in het bodeminformatiesysteem.

## Toelichting

### *Locatie*

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

### *Status*

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

### *Sanering*

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

### *Uitgevoerde onderzoeken*

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (Gemeente Utrecht).

### *(mogelijk) Verontreinigende activiteiten*

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed en/of zijn onderzocht. De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

### *Geconstateerde Verontreinigingen*

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

### *Besluiten*

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de Gemeente Utrecht genomen besluiten vermeld.

### *Saneringscontouren*

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

### *Zorgmaatregelen*

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Lauwerecht B 6510](#)

Kadastrale objectidentificatie: 027460651070000

**Locatie** Amsterdamsestraatweg 239 A  
3551 CC Utrecht

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**BAG-identificatie** [0344010000048842](#)

**Kadastrale grootte** 1.893 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 135402 - 456951

**Omschrijving** Onderwijs  
Erf - tuin

**Ontstaan uit** [Lauwerecht B 3713](#)  
[Lauwerecht B 4092](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 50709/106](#)

Ingeschreven op 27-09-2006 om 13:40

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 12934/135 Utrecht](#)

Ingeschreven op 20-12-2002 om 09:00

**Naam gerechtigde** [Gemeente Utrecht](#)

**Adres** Stadsplateau 1  
3521 AZ UTRECHT



BETREFT

Lauwerecht B 6510

UW REFERENTIE

SAD

GELEVERD OP

05-11-2025 - 14:32

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11220580614

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-11-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-11-2025 - 14:59

BLAD

2 van 2

**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 bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.

Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).

Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).

Utrecht OZ4 12934/135

20-12-2002 09:00

GEM UTRECHT DMO / tek a 32.667



met	.....	vervolgblad(en)
zonder	.....	



\*20021220004110\*

1 volgbladen

Kadaster

## Akte afstand van eigendom

De ondergetekenden:

- a. De gemeente Utrecht, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd, krachtens artikel 171 der Gemeentewet, door haar burgemeester mevrouw mr. A.H. Brouwer-Korf, hierna te noemen: de gemeente;
- b. Katholieke Scholenstichting Utrecht te Utrecht, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer C.P.M. Tuithof, voorzitter, hierna te noemen: de Stichting;

Op grond van het bepaalde in artikel 110, eerste lid van de Wet op het primair onderwijs verklaren de gemeente en de stichting gezamenlijk:

De stichting heeft blijvend opgehouden voor het schoolgebouw te gebruiken de grond en de daarop aanwezige opstal gelegen aan de Amsterdamsestraatweg 239 A in Utrecht, groot achttien aren en vierennegentig centiare van het kadastrale perceel gemeente Lauwerecht sectie B nummer 4092, zoals op de bij deze akte behorende tekening (A 32.667) schetsmatig is aangegeven.

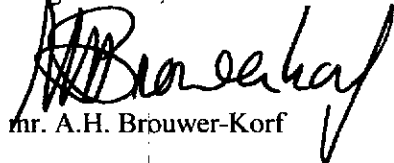
Partijen zijn bekend met het gegeven, dat op grond van het bepaalde in artikel 110, vierde lid van de Wet op het primair onderwijs, de gemeente Utrecht, na inschrijving van deze akte in het openbare register, het eigendom van de hierboven genoemde perceel en haar opstal verkrijgt.

Typ. 4

Voor akkoord,

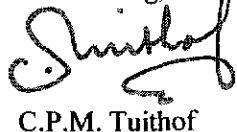
Aldus getekend te Utrecht op,

De gemeente,

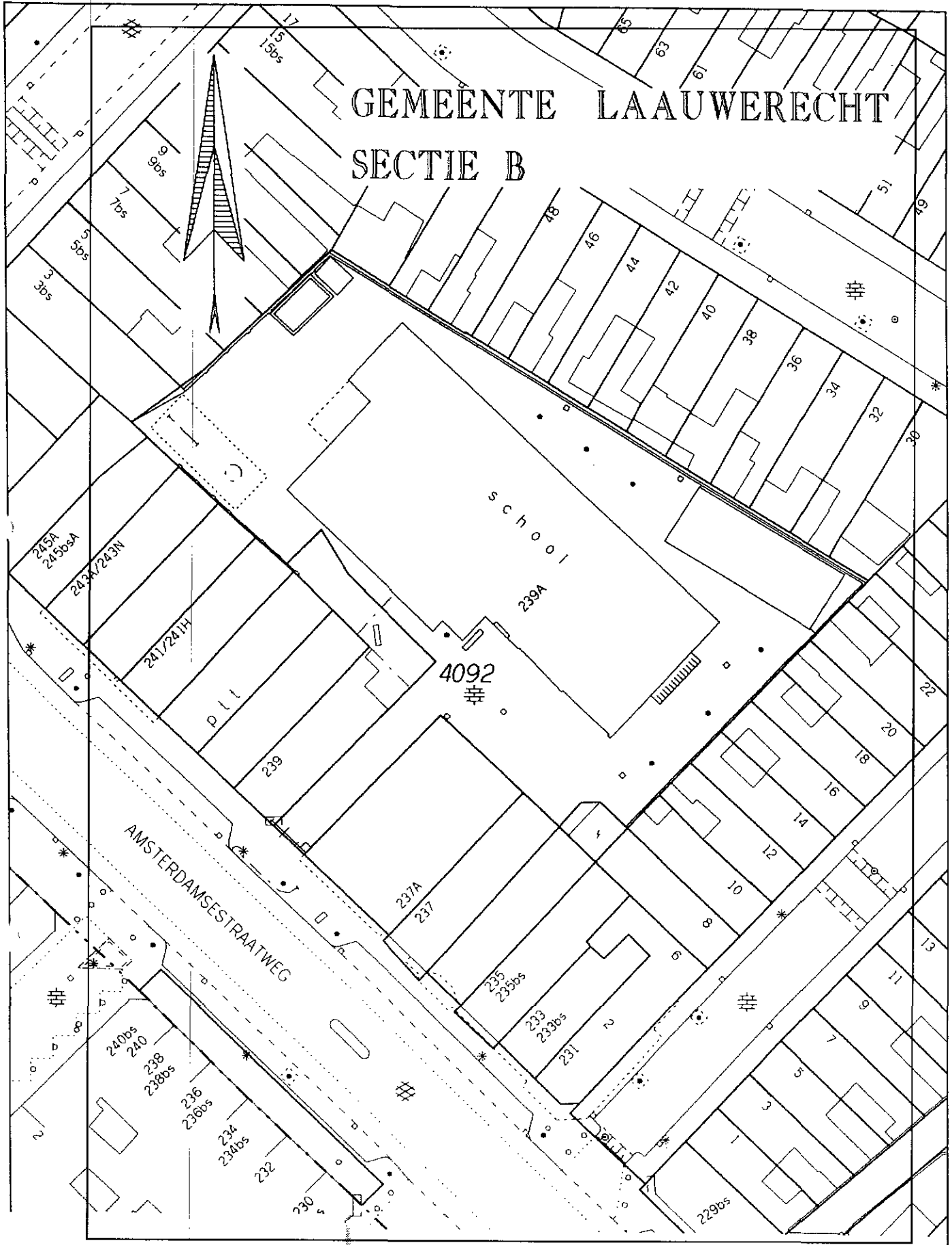


mr. A.H. Brouwer-Korf

De stichting,



C.P.M. Tuithof



# Kadaster

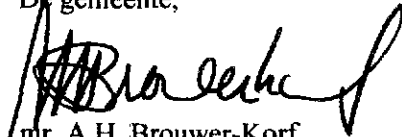
## De ondergetekenden:

Mr. Annie Henny Brouwer-Korf, burgemeester van de gemeente Utrecht, p/a postbus 8613, 3503 RP te Utrecht en drs. Maria Johanna Clazina Heeremans, gemeentesecretaris van de gemeente Utrecht, p/a postbus 8613, 3503 RP te Utrecht;

Cornelis Petrus Maria Tuithof, voorzitter van de Stichting Katholieke Scholenstichting Utrecht te Utrecht, Graaf Janlaan 79, 3708 GK Zeist en

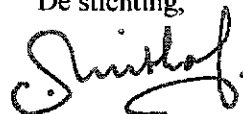
Bernardus Hendricus van Velzen, secretaris van de Katholieke Scholenstichting Utrecht te Utrecht, Prins Hendriklaan 106, 3584 ES Utrecht, verklaren dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

De gemeente,



mr. A.H. Brouwer-Korf

De stichting,



C.P.M. Tuithof

Drs. M.J.C. Heeremans



B.H. van Velzen



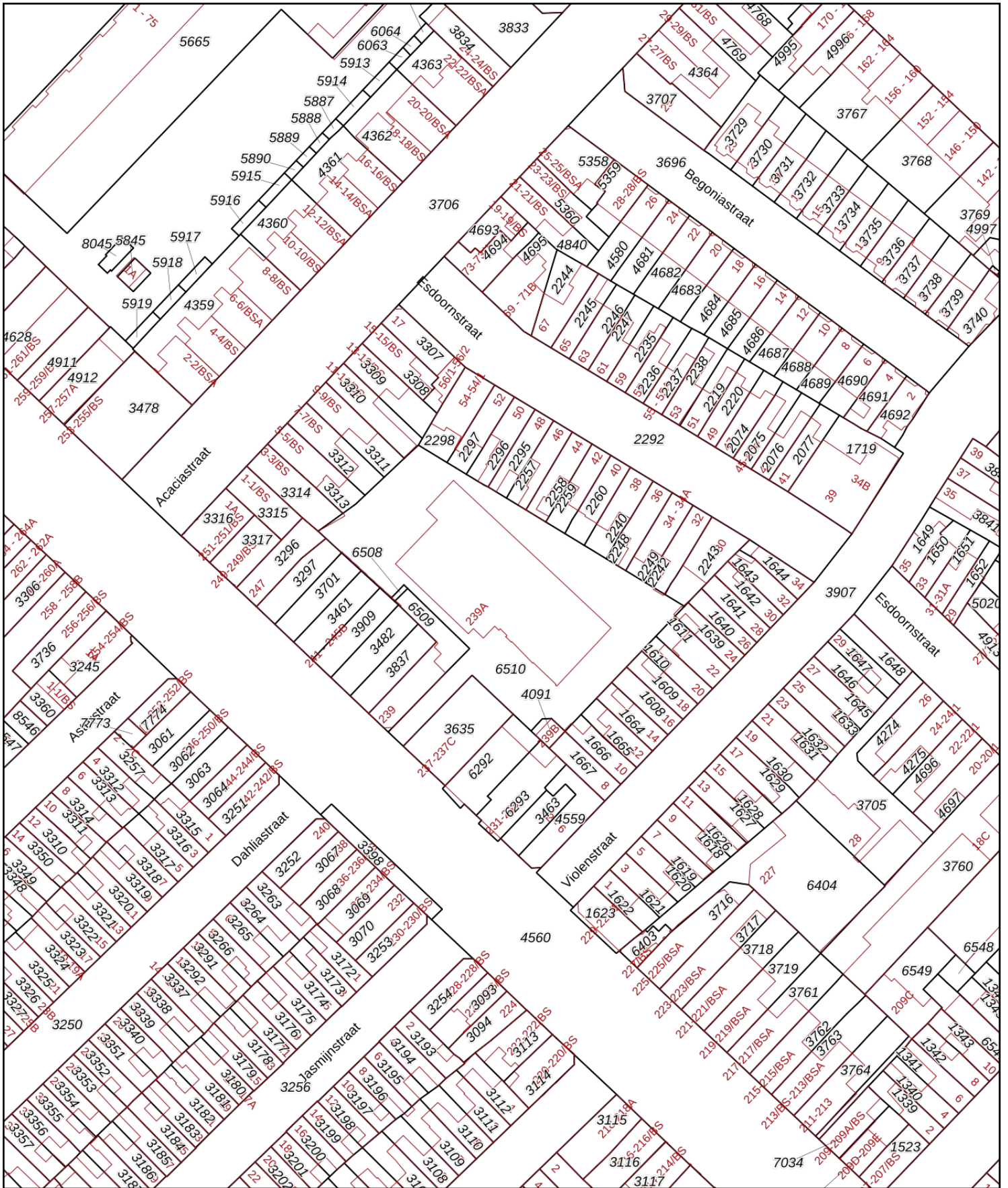
Vervolgblad Hyp. 3 en 4


--	--

**Verklaring:**

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op 20-12-2002 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 12934 nummer 135.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lauwerecht	
25	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6510	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 november 2025  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

## Uitvraag taxatie gezondheidscentrum ASW239a

Datum: 16 oktober 2025

### 1. Aanleiding

De gemeente Utrecht heeft de voormalige Prinses Julianaschool op de Amsterdamsestraatweg 239a in eigendom. Dit gebouw is al jarenlang niet meer in gebruik als school. Het wordt nu op basis van leegstandsbeheer gebruikt voor verschillende maatschappelijke en culturele initiatieven. De mogelijkheden voor een permanente invulling van het gebouw worden onderzocht, waarbij de focus specifiek ligt op de ontwikkeling van een gezondheidscentrum in het hele gebouw (één huurder) óf een gezondheidscentrum op de begane grond met een collectief woonconcept op de verdieping (één huurder per verdieping).

### 2. Taxatiedoel

Het doel van de **taxatie** is het verkrijgen van inzicht in de markthuur ten behoeve van: interne afwegingen ten aanzien van de mogelijke ontwikkeling van een gezondheidscentrum.

### 3. Uitgangspunten voor de taxatie:

Gevraagd wordt een taxatie van de markthuur op basis van de volgende uitgangspunten:

1. Markthuur van het gehele pand, met een uitsplitsing van de huurwaarde van de begane grond en de eerste verdieping.
2. Een gezondheidscentrum in het hele gebouw (1.187 m<sup>2</sup> BVO), met een uitsplitsing van de huurwaarde van de begane grond en de eerste verdieping.
3. Een gezondheidscentrum op de begane grond (781 m<sup>2</sup> BVO) met in achtnaam dat de gemeente voor de verdieping een huurcontract aangaat met een stichting voor een wooncollectief indien dit van invloed is (de huurwaarde voor het wooncollectief hoeft niet te worden vastgesteld).

In alle gevallen is het uitgangspunt dat de gemeente als gebouweigenaar het casco pand in de huidige indeling renoveert en de toekomstige huurder(s) de benodigde aanpassingen in de indeling, de afwerking, de inrichting en eventueel maatregelen naar een beter energielabel doet/doen. In het eerste geval wordt als onderdeel van de casco renovatie een lift aangebracht. Zie ook de toelichting onder punt 10.

### 4. Object omschrijving

Het te taxeren object betreft een voormalig schoolgebouw met oorspronkelijk bouwjaar 1913/1914 met een in 1988 gerealiseerde aanbouw. Het bestaat uit twee (4,5m hoge) verdiepingen met veel glas en heeft een bruto vloeroppervlak van 1.187 m<sup>2</sup> (781 m<sup>2</sup> op de begane grond en 406 m<sup>2</sup> op de verdieping). Op dit moment is sprake van een matige onderhoudsstaat.

### 5. Monumentale status

Het te taxeren object betreft geen monument en is geen beschermd stadsgezicht. De oude entree heeft wel monumentale waarde.

### 6. Te taxeren / waarden belang

Vol eigendom

### 7. Gevraagde type Rapportage

Wij verwachten voor deze opdracht als product een:  
Volledige taxatie

## 8. Kadastrale gegevens

Gemeente	Sectie	Nummers	Groot
Lauwerecht (LWR01)	B	6510	1.893 m <sup>2</sup>

Op het perceel rust een recht van overpad voor de woning op Amsterdamsestraatweg 239. Het perceel in de hoek met trafohuis is eigendom van Stedin. Dit is alleen bereikbaar via het perceel van de voormalige Julianaschool en moet bereikbaar blijven voor servicewagens van Stedin.

## 9. Bestemming

### *Publiekrechtelijke bestemming*

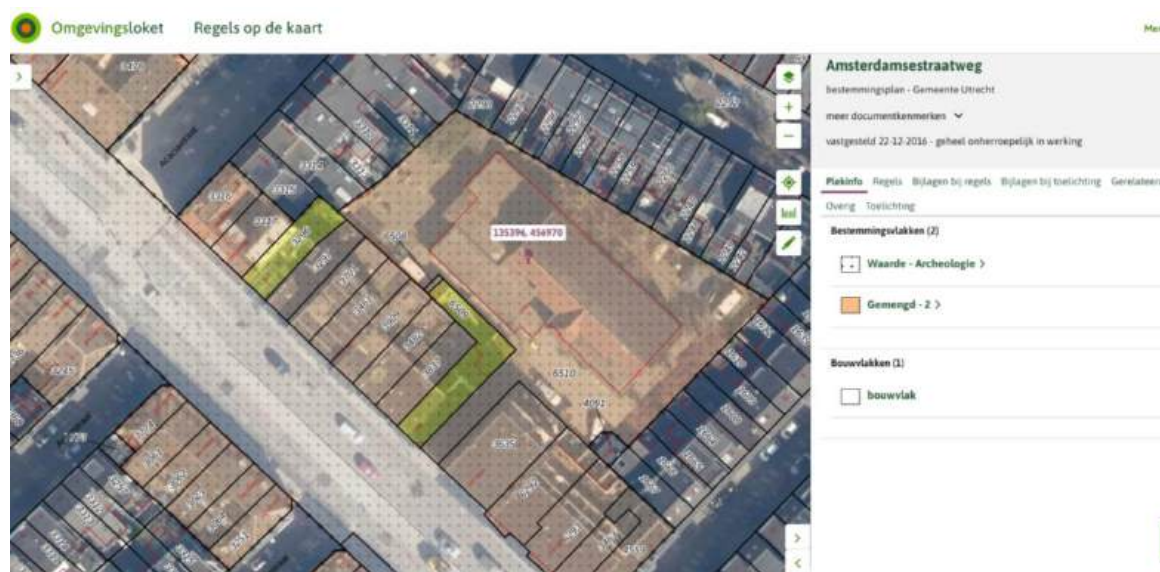
Op het perceel rust de enkelbestemming Gemengd-2. Toegestane functies zijn wonen en functiemengingsfuncties die zich verdragen met wonen. In de lijst van functiemengingsfuncties worden onder het kopje medische en paramedische beroepen de volgende functies genoemd: apotheek, diëtist, fysiotherapie / manuele therapie / acupunctuur / en daarmee gelijk te stellen beroepen,, huisarts, psycholoog / pedagoog / en daarmee gelijk te stellen beroepen, tandarts, orthodontist.

Functiemengingsfuncties zijn (met vergunning) op de verdieping alleen toegestaan mits de functie dezelfde is als of ondersteunend is aan de functie op de begane grond en voor een goede bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Binnen de huidige kaders van het omgevingsplan zijn er geen mogelijkheden tot horizontale uitbouw. Binnen de huidige kaders van het omgevingsplan zijn er geen mogelijkheden tot verticale uitbouw (optoppen).

### *Privaatrechtelijke bestemming (erfpachtbestemming of beoogde bestemming/gebruik huurovereenkomst)*

Niet van toepassing



## 10. Huurdersinvesteringen

In het onderzoek naar de nieuwe invulling van het pand, gaat de gemeente er vanuit dat zij als gebouweigenaar het casco in de huidige indeling renoveert naar conditieniveau 3 en energielabel C, en het buitenterrein vergroent. Voor het tweede scenario (wooneenheden op de eerste etage) is uitgangspunt dat er een lift in het pand wordt aangebracht.

De toekomstige huurder(s) doet/doen de benodigde aanpassingen in de indeling, de afwerking, de inrichting en eventueel maatregelen naar een beter energielabel als dit voor de huurder(s) wenselijk is.

## 11. Geplande renovaties door huidige eigenaar

Zie de omschrijving bij punt 10.

## 12. Taxatiedatum

De taxatiedatum is gelijk aan de datum van bezichtiging tenzij anders is overeengekomen met de gemeente Utrecht.

## 13. Bijlage(n)

- NEN2580 meetrapport
- Conditiebepaling NEN2767
- Demarcatie 230a meerdere huurders
- Selectie uit haalbaarheidsrapport

## 14. Overig aan te leveren

(Contact)gegevens aanspreekpunt t.b.v. eventuele plaatselijke opname:  
06-39325865 / [rachel.lardenoye@utrecht.nl](mailto:rachel.lardenoye@utrecht.nl) / Rachèl Lardenoye (projectmanager)