



Prins

Milieu Consultancy b.v.

Asbest- en bodemonderzoek
Saneringsbegeleiding

Schimmelpennincklaan 2a
3571 BH Utrecht

Tel. nr. : 030 299 00 73

Mobiel : 06 293 684 95

Email: info@pmc-milieu.nl

Website: www.pmc-milieu.nl

KvK nr.: 60767413

BTW. nr.: nl854051521.B01

IBAN-nr.: NL87 TRIO 0777 8409 87

Gemeente Utrecht, ontwikkelorganisatie Ruimte
T.a.v. de heer R. den Hartog
Stadsplateau 1
3521 AZ Utrecht

Datum: 15 juni 2026

Ons kenmerk: 26028.b02

Uw kenmerk:

Onderwerp: Bedrijfsverzamelgebouw aan de Koningsweg 2 in Utrecht – Omschrijving situatie
asbesthoudende toepassingen

Geachte heer Den Hartog,

U verzocht ons om de asbest-situatie te omschrijven voor het bedrijfsverzamelgebouw aan de Koningsweg 2 in Utrecht. De voorgenomen herontwikkeling vormde de aanleiding voor het onderzoek.

Achtergrond

De oudste bebouwing aan de zijde van de Koningsweg dateert uit circa 1900 en bestaat uit een begane grond en 1^e verdieping. De daarachter gesitueerde bedrijfshallen zijn waarschijnlijk later tegen de bebouwing aangebouwd. In het stadsarchief zijn de onderstaande bouwvergunningen achterhaald:

- 1913 – uitbreiding ter plaatse van de huidige weg tussen de Koningsweg 2 en 4. Deze bebouwing is gesloopt ter voorbereiding op de bouw van de Koningsweg 4 en Kranenburgerweg 16;
- 1940 – bouw trafohuis;
- 1947 – bouw showroom. Deze is gesloopt omdat deze grotendeels was gesitueerd ter plaatse van de bebouwing met de adressen Koningsweg 4 en Kranenburgerweg 16;
- 1947 – verbouwing van de entree en het kantoor van de oudste bebouwing;
- 1956 – bestemmingsplan tekening ter voorbereiding op de bouw van Koningsweg 4 en Kranenburgerweg 16;
- 1964 – kleine uitbreiding van het bedrijfsverzamelgebouw;
- 1967 – uitbreiding met de huidige timmerwerkplaats;
- 1974 – uitbreiding van het gebouw aan de zijde van het spoor;
- 1975 – bouw van tijdelijke loods;
- 1974 – kleine uitbreidingen aan de achterzijde van de huidige garagebedrijven.

De bebouwing heeft, op basis van de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG), een vloeroppervlakte van minimaal 3.409 m².

De bebouwing is in eerste instantie in gebruik geweest bij een timmerfabriek Jansen & Sutorius. Op een later moment hebben diverse andere bedrijven zich op het terrein gevestigd.

Asbestgerelateerde gegevens

In 2014 heeft Oesterbaai een asbestinventarisatie in het autobedrijf van Streekstra (laatste gebouw vanaf de Koningsweg) uitgevoerd. De aangetroffen cementen beplating en karton onder het dak is eind 2014 door Bert van de Plas gesaneerd. Er zijn geen certificaten van vrijgavemetingen beschikbaar gekomen.

In januari 2015 heeft Asbest Advies Brabant vervolgens het gehele complex onderzocht. Daarbij zijn de onderstaande toepassingen aangetroffen:

- cementen beplating als puivulling in gevel van HKU-loods – circa 12,5 m²;
- cementen beplating als puivulling in gevel van Rode Kruis – circa 22,5 m²;
- cementen (?) beplating als hitteschild tegen onderzijde van dak van autobedrijf Streekstra - circa 6 m²;
- straalkachels met afdichtingskoord aan plafond van autobedrijf Streekstra – 3 stuks;
- luchtverwarmer aan plafond van autobedrijf Streekstra – 1 stuks.

Daarnaast zijn vooral veel brandwerende beplatingen in de diverse ruimten en de beglazingskit in de ramen van het voorste deel van het gebouw bemonsterd. Deze bleken asbestvrij te zijn. De inspectie-beperkingen hadden betrekking op:

- werkplaats en opslagruimten van het Rode Kruis);
- kantoorruimte Re-turn verdieping van het Rode Kruis);
- kantoorruimte in autoschadeherstelbedrijf Schaafstra;
- spouwmuuren en rioleringen in zijn algemeen.

De niet geïnspecteerde ruimten van het Rode Kruis zijn daarna, ook in 2015, door Asbest Advies Brabant geïnspecteerd. Daarbij is brandwerende wandbeplating aangetroffen, welke asbestvrij is.

In 2015 heeft Asbest Advies Brabant als gevolg van het beschadigde afdichtingskoord in de straalkachels een risicobeoordeling gebaseerd op de NEN 2991 in de spuitcabines van autobedrijf Streekstra uitgevoerd. Er zijn geen losse asbestvezels in het stof aangetoond.

In april 2015 zijn de hitteschilden en de straalkachels (met afdichtingskoord) in de ruimte van autobedrijf Streekstra gesaneerd, zo blijkt uit twee certificaten van vrijgavemetingen.

Samenvatting

In het geval van het aanvragen van een sloopmelding voor (delen van) het gebouw, zal een geactualiseerde asbestinventarisatie beschikbaar moeten zijn. Geactualiseerd betekent niet ouder dan drie jaar gedurende het gehele sanerings-/slooptraject.

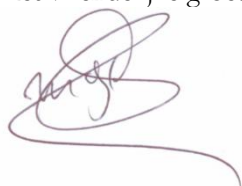
In elk geval zijn in de periode 2014 en 2015 de risicovolle, niet hechtgebonden, asbesthoudende toepassingen gesaneerd. De onderstaande toepassingen zijn op basis van de asbestinventarisaties nog aanwezig:

- cementen beplating als puivulling in gevel van HKU-loods – circa 12,5 m²;
- cementen beplating als puivulling in gevel van Rode Kruis – circa 22,5 m².

Als bijlage A is een overzichtstekening opgenomen met daarop alle locaties van monsternames, de gesaneerde – en nog actuele asbesthoudende toepassingen.

Wij menen u hiermee de situatie ten aanzien van de aanwezigheid van asbesthoudende toepassingen overzichtelijk en duidelijk te hebben omschreven.

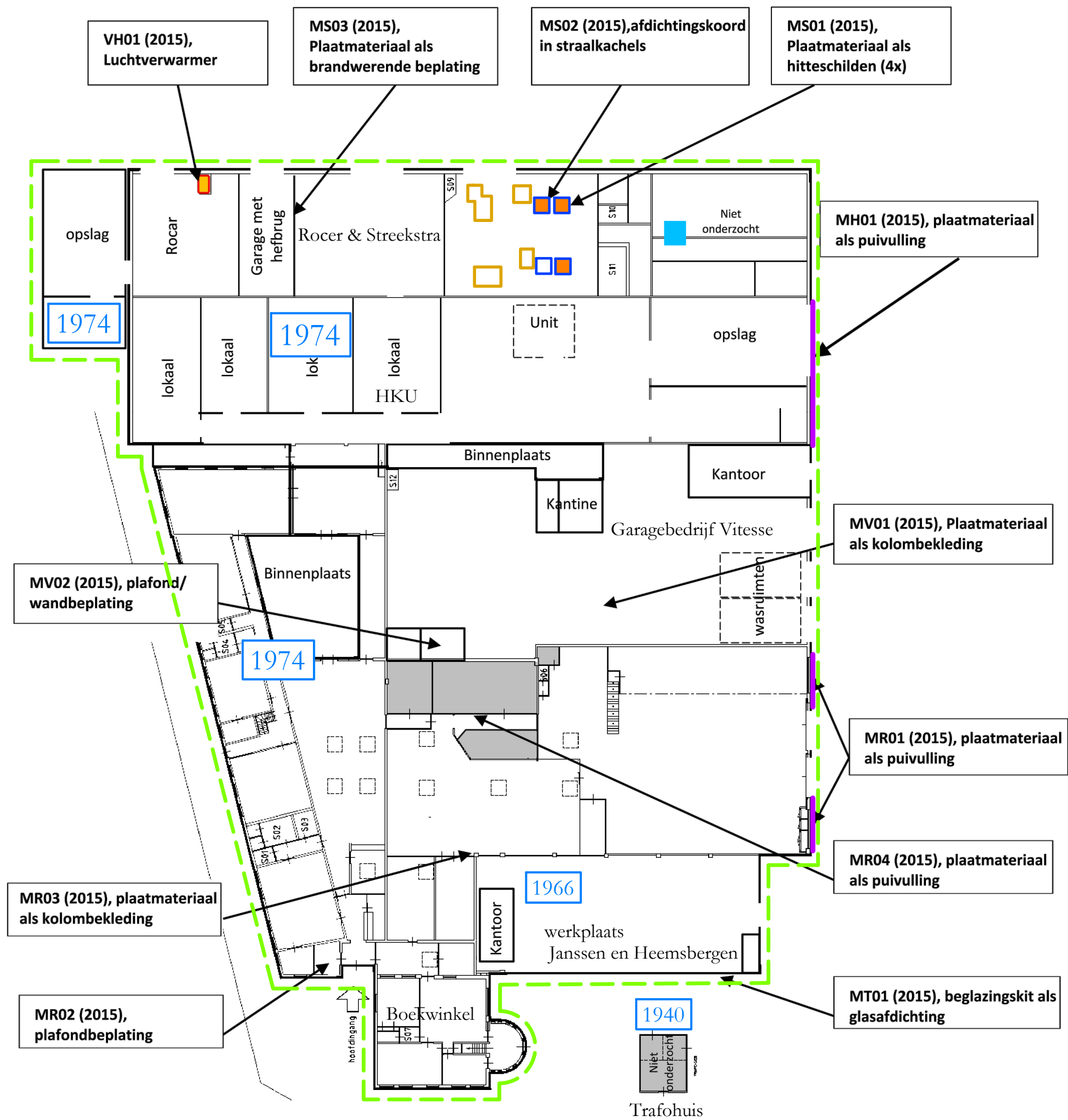
Met vriendelijke groet,



Ing. M.J. Prins

Bijlagen

- A. Overzichtstekening met daarop alle asbestgerelateerde gegevens

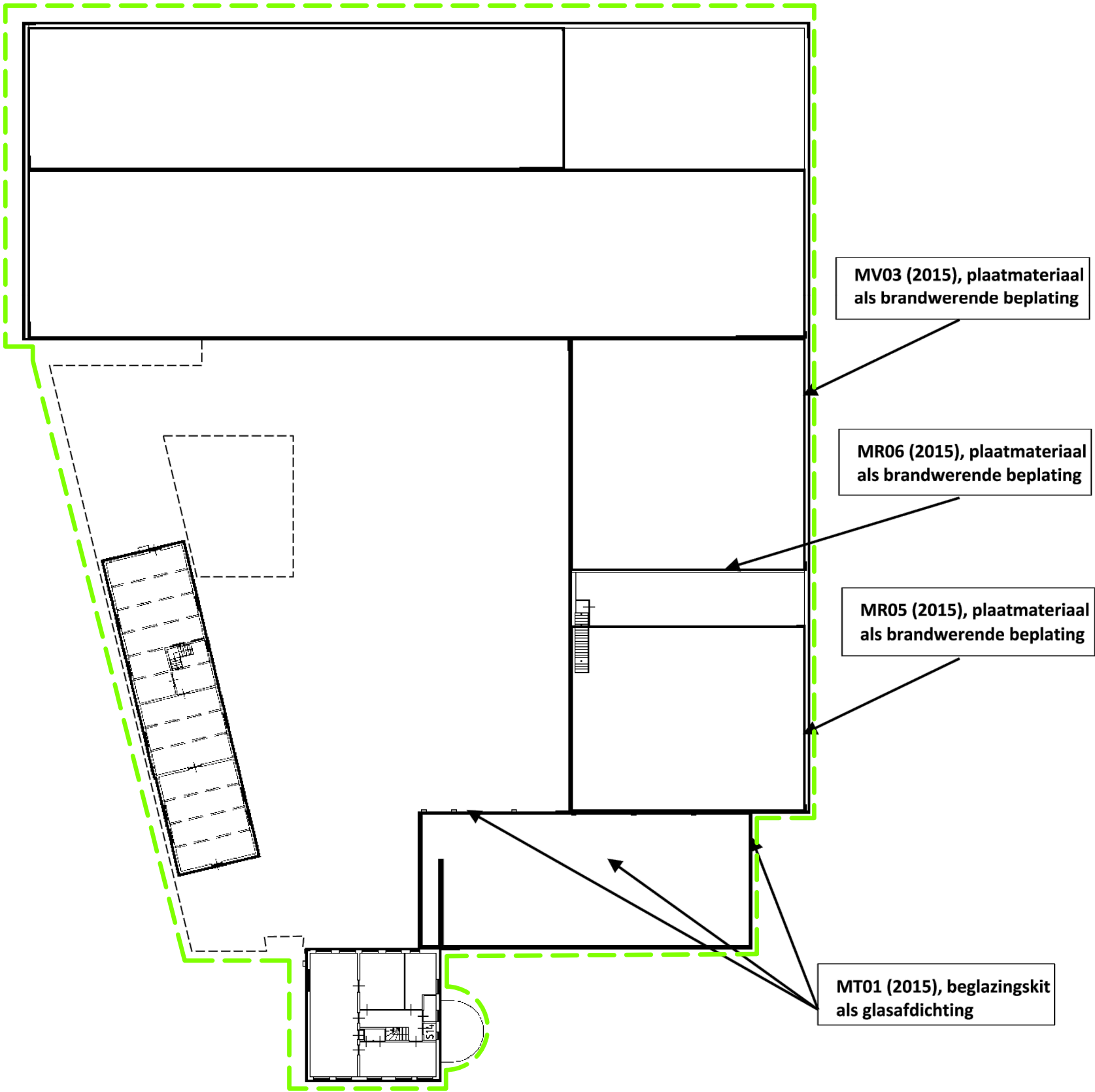


- Verklaring
- Begrenzing geïnspecteerde gebouwdelen
- 1974 Bouwjaar
- Asbesthoudende materialen
- Beplating als pui-vulling
- Asbestsanering 2015
- Brandwerende beplating en afdichtingskoord in luchtverwarmer
- Asbestsanering 2014
- Brandwerende beplating
- Cementen plafondbeplating

Bijlage B: Overzichtstekening		
Locatie: Koningsweg 2 in Utrecht		
Onderzoek: Asbestinventarisatie		
Schaal: ca. 1:150		
Bestandsnaam: 26028.t01	A3	
Datum: 30/06/2026		
Getekend door: WBRV		

Verklaring

--- Begrenzing geïnspecteerde gebouwdelen



Bijlage B: Overzichtstekening		
Locatie: Koningsweg 2 in Utrecht		
Onderzoek: Asbestinventarisatie		
Schaal: ca. 1:150		
Bestandsnaam: 26028.t01	A3	
Datum: 30/06/2026		
Getekend door: WBRV		